

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ PLÁN POTŠTEJN

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání vypracoval:

Městský úřad Rychnov n. Kn.

odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování - Ing. Milan Jasanský
ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Petrem Dostálem – starostou obce
06.09.2010

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po veřejnoprávním projednání a schválení v zastupitelstvu obce Potštejn)

**Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Potštejn podle § 47 odst. 5) zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění poz-
dějších předpisů, dne, číslo usnesení**

Ivan R ů ž i č k a
místostarosta

Petr D o s t á l
starosta obce

OSNOVA:

1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:
 - 2.1. Politika územního rozvoje
 - 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
 - 2.3. Další širší vztahy
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:
4. Požadavky na rozvoj území obce:
 - 4.1. Bytová výstavba – individuální, soustředěná
 - 4.2. Rekreační výstavba
 - 4.3. Zemědělství a lesnictví
 - 4.4. Průmysl a řemesla
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):
 - 5.1. Urbanistická koncepce
 - 5.2. Koncepce uspořádání krajiny
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
 - 6.1. Dopravní infrastruktura
 - 6.1.1. Silniční doprava
 - 6.1.2. Železniční doprava
 - 6.1.3. Letecká doprava
 - 6.2. Technická infrastruktura
 - 6.2.1. Zásobování vodou
 - 6.2.2. Kanalizace a ČOV
 - 6.2.3. Elektrorozvody
 - 6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace
 - 6.2.5. Zásobování teplem
 - 6.2.6. Zásobování plynem
 - 6.3. Občanské vybavení
 - 6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení
 - 6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže
 - 6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch
 - 6.3.4. Kultura
 - 6.3.5. Služby obyvatelstvu
 - 6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času
 - 6.4. Veřejná prostranství
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
 - 7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty
 - 7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.
 - 7.1.2. Urbanistické hodnoty
 - 7.2. Přírodní hodnoty
 - 7.2.1. Ochrana vod
 - 7.2.2. Ochrana ovzduší
 - 7.2.3. Zeleň
 - 7.2.4. Chráněná území, významné krajinné prvky
 - 7.2.5. Systém ekologické stability krajiny

- 7.2.6. Ochrana zemědělského půdního fondu
- 7.2.7. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa
- 8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 8.3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu
 - 8.4. Asanace (ozdravení) území
- 9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:
 - 9.1. Ochrany veřejného zdraví
 - 9.1.1. Ochrana proti hluku
 - 9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany
 - 9.3. Civilní ochrana
 - 9.4. Obrana a bezpečnost státu
 - 9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin
 - 9.6. Geologická stavba území
 - 9.6.1. Poddolovaná území
 - 9.6.2. Sesuvná území
 - 9.7. Ochrana před povodněmi
 - 9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy
 - 9.8.1. Větrná eroze
 - 9.8.2. Radonové riziko
 - 9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových
- 10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:
- 11. 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:
- 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:
- 13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:
- 14. 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:
- 15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:
- 16. 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:
 - 16.1. Problémy k řešení
 - 16.2. Uspořádání návrhu (případně konceptu) územního plánu a měřítko výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.
- 17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:



- Celé území se nachází v CHOPAVu Východočeská křída.

1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.

Řešeným územím je celé správní území Obce Potštejn.

Obec je situována v jižní části okresu Rychnov n. Kn. Obec se dělí na části Brná a Potštejn.

Obec tvoří jedno katastrální území a to k.ú. Potštejn.

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

2.1. Politika územního rozvoje

Z návrhu politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešené území. Nutno dodržet obecné zásady politiky územního rozvoje.

2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro řešené území nevyplývá z pohledu schváleného ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří žádný konkrétní závěr z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, z hlediska limitů využití území nadmístního významu a z hlediska ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu se řešeného území týká obchvat Potštejna na silnici I/14, který však v ÚPn VÚC nebyl řešen. (V návrhu ZÚR je uveden a to i jako VPS DS 4.)

Nadregionální systém ekologické stability je v řešeném území představován dvěma osami nadregionálního biokoridoru 81 „navržené k vymezení“ (dle ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR se jedná o tři osy a to vodní, nivní a mezofilní bučinnou nadregionálního biokoridoru K 81). V ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří jsou osy vodní a nivní spojeny v jeden koridor.

Regionální systém ekologické stability je zastoupen v jižní části území regionálním biocentrem 501 „vymezené“ (dle ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR se jedná o regionální biocentrum 501 „Anenské údolí“ „k vymezení“) a regionálním biokoridorem 811 „vymezeným“ (dle ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR se jedná o regionální biokoridor 811 „k vymezení“).

Vymezení a konkretizaci řešení ÚSES je možné převzít z platného ÚPO Potštejn, jehož řešení může být upraveno. Při řešení mohou být dále využity relevantní výstupy z Plánu nadregionálního a regionálního ÚSES Královéhradeckého kraje a z projednaného návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje.

2.3. Další širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je třeba zohlednit napojení na síť technického a dopravního vybavení a propojení všech prvků ÚSES.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Na základě zpracovaných územně analytických podkladů je třeba zohlednit všechny limity využití území, záměry na rozvoj území a hodnoty řešeného území a závady a ohrožení území.

Konkrétní požadavky SWOT analýzy územně analytických podkladů jsou následující:

- řešit rozvojové plochy pro bydlení
- řešit rozvojové plochy pro občanské vybavení
- řešit rozvojové plochy pro podnikání a drobnou výrobu
- řešit protipovodňová opatření
- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod
- zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na obytné prostředí
- řešit chodníky a cyklostezky
- využít vytěžené lomy jako stabilizační krajinné prvky
- zajistit ochranu kulturních a přírodních hodnot území - letoviště Potštejn, krajinné území Velešov

Ze SWOT analýzy vyplývají následující střety a ohrožení v území:

- Výhledová evidovaná vodní nádrž Potštejn se záměrem obchvatu obce na silnici I/14; záměr výhledové nádrže bude revidován.
- Výhledové evidované vodní nádrže Potštejn a Sopotnice ve střetu s limity využití území:
 - zemědělská půda 1. a 2. třídy ochrany
 - lesy
 - památné stromy - stoletá lipová alej v Potštejně a lípy v Brné
 - přírodní park Orlice
 - přírodní rezervace Modlivý důl včetně OP
 - významný krajinný prvek Hradní kopec Potštejn
 - vymezené lokální, regionální a nadregionální prvky ÚSES
 - CHOPAV Východočeská křída
 - OP elektrického vedení VVN 400 kV, 110 kV, VN 35 kV a transformačních stanic VN/NN
 - OP plynovodu STL
 - OP telekomunikačního vedení DKO
 - silniční OP silnice I/14 a silnice III/01426
 - OP celostátní železniční dráhy 021 Týniště nad Orlicí – Štítý
 - zastavěné území
 Záměr výhledové nádrže bude revidován.
- Záměr zastavitelných ploch ve střetu s limity využití území:
 - zemědělská půda 1.tř. ochrany
 - přírodní park Orlice
 - OP lesa
 - silniční OP silnice I/14
 - OP elektrického vedení VN 35 kV
 - CHOPAV Východočeská křída
- Ohrožení záplavovými vodami v obytné lokalitě Kouty.
- Aktivní zóna a záplavové území toku Divoká Orlice
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Aktivní a potenciální sesuvná území
- Staré zátěže území a kontaminované plochy
- Skládky Černá skála
- Plošná radonová anomálie

Ze SWOT analýzy vyplývají následující závady:

- Urbanistické:
- Nejsou uvedeny.
- Dopravní:
- Průjezd silnice I/14 zastavěným územím obce, nebezpečná místa pro chodce, nedostatek parkovacích míst pod hradem Potštejn.
- Hygienické:
- Nejsou uvedeny.

Záplavové území toku Divoká Orlice bylo v řešeném území nově stanoveno a byla vymezena jeho aktivní zóna (Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 7862/ZP/2010 z 03.05.2010). V odůvodnění tak bude vymezená aktivní zóna a stanovené záplavové území chápáno jako limit.

Výhledové evidované vodní nádrže Potštejn a Sopotnice zřejmě nebudou součástí generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod. Vlastní řešení ÚP Potštejn se těmito nádržemi nebude zabývat a to ani v rezervě. Navíc byla stanovena lokalita NATURA 2000 „Litice“ (zasahuje do řešeného území), která je v zásadní kolizi s vodní nádrží Sopotnice

Řešení návrhu ÚP Potštejn koordinovat s aktivními a potenciálními sesuvnými územími, se starými zátěžemi území a kontaminovanými plochami, plošnými radonovými anomáliemi a záplavovými územími.

4. Požadavky na rozvoj území obce:

Bude třeba posoudit stávající řešení schváleného ÚPO Potštejn a smysluplné záměry, které zatím nebyly realizovány, převzít do nově navrhovaného řešení, aby se předešlo zbytečným nesouladům platných územních rozhodnutí s novým řešením.

Další podklady zabezpečené obcí, případně krajem pro řešené území (Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří zpracovaný v květnu 2006 Ateliérem T-plan, Na Šachtě 9, 17000 Praha 7, Plán nadregionálního a regionálního systému ekologické stability Královéhradeckého kraje zpracovaný firmou Ageris s.r.o., Brno, Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje, zpracovatel SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové, 2008) je třeba jednotlivě posoudit projektantem a vhodné závěry těchto podkladů převzít. Pro řešené území byla zpracována energetická koncepce v rámci regionu (12/2001 – RAEN s.r.o. Praha).

Stabilizaci počtu obyvatel a rozvoj obce bude třeba podpořit novými rozvojovými plochami. Splnit tak jeden z hlavních cílů a úkolů územního plánu spočívající ve stanovení dostatečného a odůvodněného množství nových dostupných ploch pro rozvoj obytné zástavby a udržení, resp. zvýšení příležitostí pro zaměstnání.

4.1. Bytová výstavba – individuální, soustředěná

4.1.1. Pro individuální bytovou výstavbu bude zvaženo převzetí nezastavěných rozvojových ploch dle stávajícího ÚPO Potštejn s doplněním o relevantní (nenarušení urbanistické koncepce) aktuální zájmy Obce Potštejn a vlastníků pozemků na stavbu rodinných domů.

Bytové domy řešit v návaznosti na urbanistickou koncepci a zhodnocení jejich potřeby.

4.1.2. U zastavitelných či přestavbových ploch situovaných v blízkosti stávající silnice I/14 a její přeložky, silnic III. třídy a železnice, kde lze předpokládat možné zasažení hlukem ze silniční a železniční dopravy, bude stanovena pro objekty a zařízení, které podléhají ochraně před hlukem ze silniční a železniční dopravy, podmínka prokázání

v navazujících řízeních (územní, stavební, ohlášení), že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková řešení staveb a další protihluková opatření jsou věcí investorů staveb s chráněnými prostory.

4.2. Rekreační výstavba

V rámci ploch bydlení bude možno provést změnu užívání na rekreační chalupu (stavbu pro rodinnou rekreaci). Na rozvojových plochách umožnit stavby pro rodinnou rekreaci. V rámci občanské a rekreační vybavenosti umožnit i realizaci penzionů a agroturistických farem (10 – 15 lůžek). Regulativy nebudou umožňovat nové plochy pro penziony a agroturistické farmy a další rekreační zástavbu větší než 0,5 ha.

4.3. Zemědělství a lesnictví

Rozvoj zemědělských provozů je možný jen v rámci stávajících ploch a za předpokladu neovlivňování vlastníků sousedních nemovitostí hlukem a zápachem.

4.4. Průmysl a řemesla

Doporučuje se navrhnout, respektive převzít ze stávajícího ÚPO Potštejn, rozvojové plochy pro možnost rozvoje řemeslné výroby.

Řemesla umožnit i v plochách, kde řemesla nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití plochy.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny):

5.1. Urbanistická koncepce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanské vybavenosti, sportu, rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu zpracovatele avšak s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb. Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území, tj. i stávající stav na území případně navrhovaných koridorů.

5.2. Koncepce uspořádání krajiny

Navrhnout začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny (zeleň ochranná a izolační).

Navrhnout rozčlenění bloků zemědělských pozemků travnatými mezemi v rámci ÚSES a interakčních prvků, zřízení souvislých pásů luk v záplavovém území řeky Divoká Orlice a podél potoků a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

6.1. Dopravní infrastruktura

6.1.1. Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy je řešené území stabilizované. Z řešení stávajícího ÚPO Potštejn bude převzata přeložka silnice I/14 (SEA byla zpracována při řešení ÚPO Potštejn). Řešeny budou návrhy místních komunikací (případně účelových komunikací) pro zpřístupnění rozvojových (zastavitelných) ploch.

Posoudit stav odstavných a parkovacích ploch v centru obce. Návrh nových ploch pro 100 a více garáží resp. parkovacích stání nepřipadá v úvahu.

Zvážit navržené doplnění chodníků podél průtahu silnice I/14 zastavěným územím. Navrhnout doplnění chodníků podél průtahu silnice III/3169 v zastavěném území při zvážení jejich účelnosti vzhledem k intenzitě dopravy.

Obecné požadavky na řešení koncepce dopravy:

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.
- Nové křižovatky navrhnout s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací.
- Nové křižovatky navrhnout v místech s dostatečnými rozhledovými poměry.
- Zařadit případné změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb (přeložka silnice I/14).

6.1.2. Železniční doprava

V řešeném území je stabilizována. Modernizace a elektrifikace se předpokládá v rámci stávajících ploch železnice.

6.1.3. Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

6.2. Technická infrastruktura

6.2.1. Zásobování vodou

Posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů i pro navrhovaný rozvoj území (v návaznosti na vodohospodářskou skupinu Potštejn, Záměl, Doudleby n. Orł.). Navrhnout připojení rozvojových lokalit na veřejný vodovod.

6.2.2. Kanalizace a ČOV

Řešit odkanalizování a čištění odpadních vod. Posoudit řešení pomocí lokálních ČOV, jedné centrální ČOV na území obce a odkanalizování na ČOV pro Vamberk na k.ú. Doudleby n. Orł. Výsledné řešení zpracovat do návrhu (zajistit podmínky pro postupné vylepšování systému směřujícímu k centrálnímu čištění).

6.2.3. Elektrorozvody

Dle potřeb rozvoje území navrhnout nové trafostanice, případně posílení stávajících, včetně přípojek na hlavní vedení.

6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí.

6.2.5. Zásobování teplem

Bude dále využíváno lokální vytápění, pro které budou přednostně využívány ekologicky vhodná paliva jako je dřevní hmota, systémy využívající sluneční energii, zemní plyn, případně tepelná čerpadla.

6.2.6. Zásobování plynem

Řešené území je plynofikováno. Doplnit rozvody zemního plynu pro rozvojové lokality se soustředěnou zástavbou.

6.3. Občanské vybavení

6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch

V oblasti veřejného stravování, ubytování a cestovního ruchu je žádoucí rozvoj, který však bude záviset na podnikatelských aktivitách, které je třeba umožnit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

6.3.4. Kultura

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6.3.5. Služby obyvatelstvu

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu. Rozvoj služeb umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím.

6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času

Doplnění stávajících sportovišť, případně jejich multifunkční využití, je možné jen v rámci ploch obsažených v platném ÚPO Potštejn. Další plošný rozvoj, s výjimkou dílčího doplnění zázemí sportoviště, se nepředpokládá.

6.4. Veřejná prostranství

V případě potřeby navrhnout doplnění veřejného prostranství v centru obce. Řešit propustnost území pro pěší.

Nezahrnovat do veřejných prostranství místní komunikace a účelové komunikace, kde je hlavním využitím doprava!

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

Pro upevnění identity v řešeném území bude třeba respektovat dochované stavby a soubory staveb, dokumentující jednotlivá stádia vývoje osídlení.

Zejména je třeba chránit nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu. Je vítán vlastní návrh projektanta na doplnění hodnotných objektů.

Z hlediska archeologie jsou v území lokality s konkrétními archeologickými nálezy, které je nutno v rámci vlastního řešení chránit /případnou ochranu archeologického dědictví ve smyslu § 170 odst. 1) písm. b) stavebního zákona konzultovat s archeologickým oddělením Muzea Orlických hor Rychnov n. Kn./ Celé území je v oblasti archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Nemovité kulturní památky, památkový zájem a území konkrétních archeologických nálezů se zakreslí do koordinačního výkresu (odůvodnění) a popis bude uveden v textové části odůvodnění. Ochrana památek bude zohledněna v řešení územního plánu.

7.1.2. Urbanistické hodnoty

Respektovat historickou zástavbu v obci.

7.2. Přírodní hodnoty

7.2.1. Ochrana vod

Navrhnout protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně pruhů sídelní zeleně. Řešit čištění odpadních vod v celém řešeném území.

Řešené území je v CHOPAVu Východočeská křída, jehož omezení je třeba respektovat. Zakreslit (koordináční výkres) a respektovat platná ochranná pásma vodních zdrojů.

7.2.2. Ochrana ovzdu i

Pro lokální vytápění budou přednostně vyu iv ana ekologicky vhodná paliva jako je dřevní hmota, biomasa, systémy vyu iv aj ící sluneční energii, zemní plyn, p ıřipadn e tepelná čerpadla. Nov e v et i i zdroje zne i t en i ovzdu i se nepředpokládají.

7.2.3. Zeleň

Chránit st avaj ící zeleň v zastavěných  astech řešeného území. Zv azit dal i plochy pro využití jako veřejná zeleň (v rámci veřejných prostranství), p ıřipadn e sídelní zeleň (zvláště de-finovan a plocha s rozdl n ym zp ůsobem využití) a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území.

7.2.4. Chráněná území, v yznamn e krajinné prvky

Respektovat evropsky významnou lokalitu Litice (CZ0530503).

Respektovat p ırodn ı rezervaci Modlivo y důl.

Respektovat ochranu v P ırodn ım parku Orlice.

Je třeba respektovat vyhlášené VKP Hradní kopec Potštejn a VKP vypl vaj ící ze zákona o ochraně p ırody a krajiny.

Chránit vyhlášené památné stromy - stoletá lipová alej v Potštejně a lípy v Brně.

Je třeba chránit p ırodn ı prostředí v řešeném území.

7.2.5. Systém ekologické stability krajiny

Nadregionální systém ekologické stability je v řešeném území p edstavovan ı třemi osami nadregionálního biokoridoru 81 (vodní, nivní a mezofilní bu inn a). Ve vymezení dojde ke spojení vodní a nivní osy do jednoho koridoru, zvl a t n ı koridor bude mít mezofilní bu inn a osa.

Regionální systém ekologické stability je zastoupen v jižní  asti území regionálním bio-centrem 501 „vymezené“ (dle ÚTP nadregionální a regionální  SES  R se jedná o regionální biocentrum 501 „Anenské  dol ı“ „k vymezení“) a regionálním biokoridorem 811 „vymezeným“ (dle ÚTP nadregionální a regionální  SES  R se jedná o regionální biokoridor 811 „k vymezení“).

Dále je území provázáno lokálním systémem ekologické stability, kterí bude r amcov e převzat z ÚPO Potštejn s tím, že bude upřesněn v návaznosti na vymezení nadregionálního a regionálního  SES a zpřesněn z pohledu reálných parametrů jednotlivých prvků  SES a místních poměrů.

Koordinovat návrh vymezení  SES s ostatn ımı funkcemi a zájmy v řešeném území i v navazuj ícím území, zejména s ohledem na řešení zelen e v zastavěném území a na řešení krajiny. Upřesnit prvky  SES na p rub eh hranic pozemků a morfologii terénu.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění p ım er en eho prostředí v řešeném území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a je ı retenční schopnost.

7.2.6. Ochrana zemědělského půdního fondu

Přı zpracování územního plánu je nutn e dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu -   4 a   5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Zdůvodnit zásahy do zemědělské půdy a zejména d ukladn e zdůvodnit nezbytnost zásahu do dvou nejlep ıch tříd ochrany.

K omezení vodní a větrné eroze ře ıt protierozní opatření včetně návrhu, ze kterého vylpne potřeba n asledn e změny druhů pozemků. V p ıřipad e potřeby navrhnout obnovu a zřízení liniov e zelen e a remízků.

7.2.7. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa bude jen v nezbytných p ıřipadech.

8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

8.1. Plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační budou vymezeny ve zvláštním výkresu. Výkres bude obsahovat pouze vlastní řešené území. Do výkresu budou zahrnuty i stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit /§ 170 odst. 1) písm. a) stavebního zákona/, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- Plochy VPS, pro které nelze vyvlastnit, tj. VPS pro občanské vybavení.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) budou členěny na:

- Plochy VPO, pro které lze vyvlastnit /§ 170 odst. 1) písm. b) stavebního zákona/:
 - * VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - * VPO ke zvýšení retenčních schopností krajiny,
 - * VPO k založení prvků územního systému ekologické stability,
 - * VPO pro ochranu archeologického dědictví.
- Plochy VPO, pro které nelze vyvlastnit:
 - * VPO k ochraně přírodního dědictví,
 - * VPO k ochraně kulturního dědictví.

8.1.3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu /§ 170 odst. 1) písm. c) stavebního zákona/:

Konkrétní požadavky nejsou známé.

8.1.4. Asanace (ozdravení) území /§ 170 odst. 1) písm. d) stavebního zákona/:

Požadavky na asanace vyplývají z navrhovaného řešení.

8.2. V textové části budou přehledně uvedeny všechny veřejně prospěšné stavby a opatření a dále veřejná prostranství, pro které vzniká předkupní právo /§ 101 stavebního zákona/. Pro předkupní právo bude uveden seznam dotčených pozemků dle platné katastrální mapy a dle mapy pozemkového katastru (vlastnické vztahy) a ten, komu vzniká předkupní právo.

Vzhledem k nejasnostem určení osoby, které vzniká předkupní právo u ÚSES, se stanovení ÚSES jako VPO nepředpokládá.

8.3. Přeložka silnice I/14 – Potštejn – obchvat bude zařazena do veřejně prospěšných staveb.

9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:

9.1. Ochrana veřejného zdraví

9.1.1. Ochrana proti hluku

Nejvýznamnějším zdrojem hluku v území je automobilová a železniční doprava. Mimo silnice I/14 jsou intenzity dopravy na silnicích v řešeném území poměrně nízké.

9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě potřeby odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

9.3. Civilní ochrana

V dokumentaci bude obsažen oddíl CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany:

Z hlediska civilní ochrany nepatří řešené území k územím s možným ohrožením. Samostatný oddíl CO bude obsahovat:

- Zabezpečení individuální a kolektivní ochrany obyvatel a skladování materiálu CO a humanitární pomoci:
 - Individuální ochrana – zabezpečení skladových prostor pro uložení materiálu CO a humanitární pomoci dle vlastních podmínek.
 - Kolektivní ochrana – hlavní požadavek je kladen na zabezpečení ukrytí všech kategorií ukryvaných (obyvatelstvo, zaměstnanci) v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí (Metodická pomůcka MV – GRH HZS „SEBEOBRANA OBYVATELSTVA“, rok 2001).
- Posoudit nutnost řešení evakuace obyvatel ze záplavového území v případě povodně:
 - Způsob vyrozumění dotčených obyvatel o hrozícím nebezpečí.
 - Určení místa shromáždění evakuovaných a způsobu jejich přepravy do místa nouzového ubytování.
- V návaznosti na předchozí odrážku případně řešit nouzové ubytování a stravování:
 - Stanovit objekty s vhodnou kapacitou pro nouzové ubytování a stravování evakuovaných.
- Snížení účinku kontaminace:
 - Posoudit nutnost vymezení ploch pro uskladnění kontaminovaného materiálu vzniklého v důsledku povodně do doby jeho odstranění, pokud možno mimo zastavěné území.
- Zajištění nouzového zásobování vodou, případně elektrickou energií – navrhnout řešení.
- Posoudit potřebu ochrany před vlivy nebezpečných látek uskladněných na území – navrhnout opatření k vyvezení mimo zastavěné území v případě ohrožení jejich skladů.
- Řešit plochy pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
Řešení bude zapracováno do textové i grafické části a do odůvodnění ÚPn.

9.4. Obrana a bezpečnost státu

Zvláštní podmínky z hlediska vlastní obrany státu nejsou známy.

9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektovat ochranu ložiska nerostů Černá skála a příslušné chráněné ložiskové území.

9.6. Geologická stavba území

9.6.1. Poddolovaná území

Nejsou evidována.

9.6.2. Sesuvná území

Respektovat aktivní i ostatní (pasivní) sesuvná území.

9.7. Ochrana před povodněmi

Záplavové území toku Divoké Orlice stanovené v řešeném území včetně vymezení jeho aktivní zóny musí být respektováno.

Novou zástavbu nenavrhovat ve vymezené aktivní zóně záplavového území. Nezvyšovat odtoky povrchových vod z řešeného území.

9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy

9.8.1. Větrná a vodní eroze

V lokalitách s nebezpečím eroze navrhnout protierozní opatření.

9.8.2. Radonové riziko

Dle předpovědní mapy radonového rizika se na řešeném území nachází všechny kategorie radonového indexu. Stávající zástavba a předpokládaný rozvoj je ve dvou nejnižších stupních radonového rizika. Radon by tak neměl být překážkou návrhu rozvojových ploch.

9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nachází skládka odpadů Černá skála. Nutno pokračovat ve třídění odpadu a jeho separovaném sběru. Hledat vhodný prostor pro inertní odpad. Navrhnout zabezpečení a rekultivaci potenciálních prostorů černých skládek.

10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

V řešeném území se uplatňuje pro vlastní řešení střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelných plochách) s ochranou zemědělské půdy, dále s podmínkami ochrany v CHOPAVu Východočeská křída. Výše uvedené střety bude třeba v územním plánu zohlednit a řešit.

Hlavní problémy v území k řešení jsou následující:

- rozvojové plochy pro bydlení
- rozvojové plochy pro občanské vybavení
- rozvoj podnikání a drobné výroby
- protipovodňová opatření
- odkanalizování území a čištění odpadních vod
- eliminace negativních dopadů z průjezdné dopravy silniční a železniční na prostředí obce
- zlepšení podmínek pro chodce a cyklisty – chodníky a cyklostezky
- využití vytěžených částí lomu pro stabilizační krajinné prvky
- zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území - letoviště Potštejn, krajinné území Velešov.

V územním plánu je třeba navrhnout řešení těchto hlavních problémů.

11. 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:

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy z hlediska urbanizace republiky. Z hlediska regionu se uplatňuje rozvojová osa podél silnice I/14.

Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, dopravní vybavenost (dopravní obslužnost území), řemeslnou výrobu a technickou vybavenost budou navrženy v návaznosti na urbanisticky vhodné řešení území, tj. v návaznosti na zastavěné území a jeho části a v souladu s urbanistickou strukturou. Přitom budou koordinovány všechny limity využití území.

Ve volné krajině nebudou vznikat žádná nová sídliště, rozptýlená zástavba je možná.

U lokalit, které jsou ohroženy zaplavováním povrchovou vodou a smyvem ornice z výše položených zemědělských pozemků budou zohledněny odtokové poměry a navržena přiměřeně

ná protierozní opatření např. z ochranných pásů zeleně, případně pomocí příkopů a pruhů sídelní zeleně.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

V úrovni zadání nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Vymezení těchto ploch může vzejít z návrhu vlastního řešení. Žádné konkrétní podmínky pro stanovení nejsou uplatňovány. Je však třeba upozornit na nevhodnost tohoto stanovení u ploch výroby a skladování, protože nelze předpovídat investiční záměry a jejich územní nároky.

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

14. 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:

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je třeba, aby se projektant při řešení územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsal, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože nový územní plán nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Ptačí oblast se v řešeném území nenachází. Nově stanovená evropsky významná lokalita Litice (CZ0530503) zasahuje do řešeného území malou částí u východní hranice katastru a rozkládá se v lesním komplexu podél Divoké Orlice. Neexistuje žádný důvod pro řešení územního plánu, které by mohlo mít negativní vliv na tuto lokalitu NATURA 2000. Lesní komplex i údolní niva budou zachovány

Nad rámec stávajícího platného ÚPO Potštejn se předpokládá pouze řešení dílčích změn rozvojových ploch v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch. Řešení ploch výroby a skladování a přeložky silnice I/14 bude rámcově odpovídat stávajícímu ÚPO Potštejn, který byl schválen v roce 2006, a jeho změně č. 1.

V rámci ÚPO Potštejn bylo zpracováno posouzení vlivu na životní prostředí (EIA) se zaměřením zejména na přeložku silnice I/14 a rozvojové záměry pro sport a rekreaci. Přeložka silnice I/14 byla odsouhlasena a rozvojové záměry pro sport a rekreaci nebyly doporučeny a ve výsledném řešení ÚPO Potštejn nejsou obsaženy.

Cílem a úkolem územního plánu bude zátěže životního prostředí omezovat a mírnit doplněním odkanalizování a čištění odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění apod.

15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

16. 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:

16.1. Problémy k řešení

Hlavní problémy, které je třeba v předmětném území řešit jsou následující:

- rozvojové plochy pro bydlení
- rozvojové plochy pro občanské vybavení
- rozvoj podnikání a drobné výroby
- protipovodňová opatření
- odkanalizování území a čištění odpadních vod
- eliminace negativních dopadů z průjezdné dopravy silniční a železniční na prostředí obce
- zlepšení podmínek pro chodce a cyklisty – chodníky a cyklostezky
- zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území - letoviště Potštejn, krajinné území Velešov.

Variantské řešení výše uvedených problémů se nepředpokládá. Odkanalizování a čištění odpadních vod bude směřovat k výslednému odkanalizování na centrální ČOV.

16.2. Uspořádání návrhu (případně konceptu) územního plánu a měřítka výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.

Návrh územního plánu (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)	Návrh k projednání	Návrh (čistopis)
I. Obsah územního plánu:		
a) Textová část územního plánu:		
- Textová část územního plánu – I/odst. 1) písm a) až j)	2x	4x
- další textová část v případě potřeby – I/odst. 2) písm. a) až f)	2x	4x
b) Grafická část územního plánu: /odst. 3)/		
- Výkres základního členění území: 1 : 5000	2x	4x
- Hlavní výkres - řešené území (urbanistické řešení celého řešeného území, doprava, krajina, VPS): 1 : 5 000	2x	4x
- Výřezy hlavního výkresu - urbanizovaná území: 1 : 2880	2x	4x
- Hlavní výkres - technická infrastruktura:		
- vodní hospodářství, odkanalizování a ČOV 1: 5000	2x	4x
- elektrorozvody, teplo, plyn, telekomunikace: 1: 5000	2x	4x
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: 1 : 5000 /příp. 1 : 2880/	2x	4x
- Výkres pořadí změn v území (etapizace): 1: 5000 /1 : 10 000/	2x	4x

(pouze v případě potřeby)		
- Schémata (pouze v případě potřeby, měřítko dle potřeby)	2x	4x
II. Obsah odůvodnění územního plánu		
1) Textová část odůvodnění územního plánu:		
- Textová část odůvodnění – II/odst. 1) písm a) až e) (v tom vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)	2x	4x
2) Grafická část odůvodnění územního plánu:		
- Koordinační výkres /§ 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb./: 1 : 5000	2x	4x
- Výkres širších vztahů (vazby na sousední obce, kraje, státy): 1 : 50 000 (1 : 100 000)	2x	4x
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL): 1 : 5000	2x	4x

Poznámky:

- Digitální zpracování bude dle MINISu, tj. minimálního standardu pro Královéhradecký kraj. Při zpracování však nebudou opakovány (přebírány) zjevné chyby, které jsou v rozporu se stavebním zákonem a ostatními zákony a předpisy. /Např.: místní a účelové komunikace s hlavní dopravní funkcí nebudou zahrnovány do veřejných prostranství. V navrhovaných koridorech bude bezpodmínečně uveden stávající stav ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k platnosti stávajícího stavu ploch s rozdílným způsobem využití do doby jejich využití pro navrhované řešení, pořizovatel upřednostňuje zakreslení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu tak, aby byl patrný stávající stav i navrhované řešení!
- Z hlediska přehlednosti lze sloučit výkresy technické infrastruktury do jednoho výkresu.
- V případě potřeby lze v samostatném výkresu navíc zpracovat:
 - urbanistickou koncepci (1 : 5000),
 - koncepci uspořádání krajiny (1 : 5000),
 - koncepci občanského vybavení (1 : 5000, případně schéma).
- Počty výtisků návrhu se započítávají do počtu výtisků čistopisu v případě bezproblémového projednání, ze kterého nevyplývá potřeba oprav.
- Desky na územní plán budou rozměru max. 52 x 42 cm (ne větší).
- Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD, DVD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to ve formátu zpracování a navíc ve formátu .pdf.
- Výsledný čistopis územního plánu bude v digitální podobě ve formátu zpracování a zároveň ve formátu .pdf a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf) a dále i ve formátech dle MINISu. Mimo metodiku MINIS budou jevy sledované v ÚAP vyplývající z územního plánu předány v souladu se strukturou databáze definované datovým modelem DMG ÚAP ve formátu .shp.

16.3. Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou řádně zdůvodněny.

17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:

Bude doplněno na základě projednání.