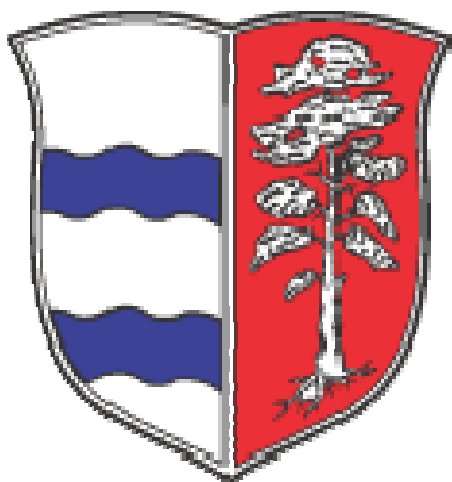


ÚZEMNÍ PLÁN

ALBRECHTICE NAD ORLICÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



Zpracovatel:

Ing.arch.Robert Chládek
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
IČ 16280733

Autorský kolektiv:

Ing.Radek Michlík, ing. Michaela Mahdalová,
Vladimír Kašpar, Ing.Jiří Pešek

Pořizovatel:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí

Návrh:

12/2012

I. ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTICE NAD ORLICÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. Vymezení zastavěného území	str. 3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
B.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
C.1 Urbanistická koncepce, vymezení systému sídelní zeleně	
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	
C.3 Vymezení ploch přestavby	
D. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 8
D.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	
D.2 Doprava	
D.3 Zásobování vodou	
D.4 Odvedení a čištění odpadních vod	
D.5 Elektrorozvody, telekomunikace a radiokomunikace	
D.6 Zásobování plynem a teplem	
D.7 Odpady	
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. 10
E.1 Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní a revitalizační opatření, ochrana před povodněmi	
E.2 Územní systém ekologické stability	
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 12
F.1 Plochy bydlení - v bytových domech	
F.2 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	
F.3 Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
F.4 Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	
F.5 Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	
F.6 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
F.7 Plochy občanského vybavení - hřbitovy	
F.8 Plochy smíšené obytné - městské	
F.9 Plochy dopravní infrastruktury - silniční	
F.10 Plochy dopravní infrastruktury - železniční	
F.11 Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	
F.12 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	
F.13 Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba	
F.14 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	
F.15 Plochy veřejných prostranství	
F.16 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
F.17 Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	
F.18 Plochy vodní a vodohospodářské	
F.19 Plochy zemědělské	
F.20 Plochy lesní	
F.21 Plochy přírodní	
F.22 Plochy smíšené nezastavěného území	
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 21
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 22

I. Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínky pro jeho prověření	str. 22
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 23
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č.9	str. 23
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 23
M. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení	str. 23
N. Stanovení pořadí změn (etapizace)	str. 23
O. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str. 24

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE NAD ORLICÍ OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Postup při pořízení územního plánu	str. 25
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	str. 25
A.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR) a ÚPD vydanou krajem	
A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	
A.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	
A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
B. Údaje o splnění zadání	str. 27
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 28
C1. Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	
C.2 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	
C.3 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	
C.4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury	
C.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
D. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 53
D.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí	
D.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000	
D.3. Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	
D.4. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	
D.5. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování, jež byly schváleny v zásadách územního rozvoje	
D.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 56
E.1 Zemědělský půdní fond	
E.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	
F. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 60
G. Vyhodnocení připomínek	str. 60
H. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části	str. 60

I. ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTICE NAD ORLICÍ

Předmětem řešení je administrativní území obce Albrechtice nad Orlicí, která se skládá z jednoho katastrálního území a jedné části obce, obojí Albrechtice nad Orlicí.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán stanoví hranice zastavěného území v rámci katastrálního území Albrechtice nad Orlicí. Zastavěné území je vymezeno k datu 1.11.2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Albrechtice nad Orlicí vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území. Obec slouží převážně jako rekreační oblast s kvalitním životním prostředím, s dostatkem lesů a vodních ploch a tento charakter je třeba zachovat, což se odráží v urbanistické koncepci rozvoje obce, která sleduje následující cíle:

- uchování a rozvoj sídla jako samostatné územně správní jednotky;
- respektování a ochrana urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů;
- návrh koncepce dopravní infrastruktury v souladu se zpracovanými podklady a dokumenty;
- posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce krajiny;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s ochranou jejích nejprecennějších částí; vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- umožnit rozvoj prvků v oblasti ochrany systému ekologické, rozvoje dopravní a technické infrastruktury, jsou respektovány regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability, navržena revitalizace ploch okolí Orlice
- návrh opatření směřujících ke snížení rizik způsobených povodněmi
- stabilizace urbanizovaných ploch a vytvoření nabídky nových ploch pro bydlení;
- v rámci ploch pro bydlení umožnit umístění staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby výrobní povahy, které nebudou negativně působit na životní a obytné prostředí.
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení, včetně zeleně a veřejných prostranství), v nových rozvojových plochách budou vymezena veřejná prostranství, stávající veřejná prostranství budou zkvalitněna a udržována

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnoty, které jsou současně i limity využití území (lokalita NATURA 2000, přírodní park, území s archeologickými nálezy apod.) je územním plánem vyjádřena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura sídla
- vytváření plnohodnotného veřejného prostoru s funkcí jak dopravní, tak pobytovou;
- ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v seznamu kulturních památek ČR (kostel sv. Jana Křtitele, pomník padlým, areál hřbitova s bránou, ohradní zdi a náhrobky na hřbitově) a urbanistická struktura návsi okolo kostela
- přírodní a krajinné hodnoty:
 - prvky systému ekologické stability, interakční prvky
 - lesní porosty, mimolesní zeleň, krajinné porosty, soliterní zeleň, ochrana a rozvoj doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků, stávající a navržené vodní plochy a toky, mokřady a niva Orlice, revitalizační opatření v nivě Orlice
 - prostupnost krajiny – stávající cestní síť, podmínky pro zlepšení je nutno řešit v rámci komplexních pozemkových úprav
 - ochrana zemědělské půdy - extenzivní způsob hospodaření v nivě Orlice
 - ochrana a rozvoj rekreačního využití krajiny

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Albrechtice nad Orlicí zahrnující katastrální území Albrechtice nad Orlicí o výměře 523ha. Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Návrhem územního plánu je zastavěné území prostorově stabilizováno. Dominujícím prvkem je řeka Orlice jako významný nadregionální biokoridor a okolní louky v hranicích inundačního území a přírodního parku Orlice. Obec si ponechá stávající příměstský ráz vhodný pro bydlení a rekreaci v návaznosti na město Týniště, se kterým bude mít stále těsnou vazbu. Nevyhovující dopravní spojení s Týništěm je řešeno rezervou pro přeložku komunikace II/305.

Mezi lesem a stávající zástavbou na západě obce se otevírají plochy pro rozvoj bydlení, včetně zázemí dětských hřišť a odpočinkových ploch, včetně zeleně a úpravy vodních ploch. Další menší lokality jsou v centru obce a na jihu obce v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto všechny návrhové lokality mají stanovené regulativy pro funkční **plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné městské (SM)**. Ty umožní širší spektrum využití těchto ploch - od čistého bydlení po bydlení se samozásobitelským zemědělstvím a pěstivatelstvím a službami, včetně sociálního bydlení. Navazují přímo na současně zastavěné území obce se stejným charakterem zástavby.

Rozvoj v centru sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak stávajících objektů v **plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a komerční zařízení malá a střední (OM)**. Rozvoj sportovních ploch je navrženo u stávajícího sportovního areálu a u obecního úřadu v **plochách občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**, kde je navrženo centrum sportovních volnočasových aktivit. Plocha hřbitova, včetně rozvojové plochy se nachází na **plochách občanského vybavení - hřbitovy (OH)**,

Systém sídelní zeleně je v řešeném území představován částečně **plochami veřejných prostranství (PV) a veřejné prostranství - veřejná zeleň**, kde je zeleň nedílnou součástí komunikačních ploch, dětských hřišť a odpočinkových prostranství a rozvoj u hřbitova.

Rozvoj drobné výroby je situován na západě obce, u stávající výrobního areálu a naproti sportovnímu areálu, kde je navržena rozvojová plocha pro lesní výrobu. Jedná se o **Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)** a jsou vymezeny za účelem stabilizace dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území. Ostatní stávající **plochy**

výroba skladování - lehký průmysl (VL) a zemědělské výroby (VZ) jsou stávající a nemají další rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součásti veřejného vybavení, **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)** jsou vymezeny za účelem stabilizace železničního tělesa.

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi;

- **Plochy lesní - NL** - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi;

- **Plochy přírodní - NP** jsou v řešeném území zastoupené nivou Orlice, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky územního systému ekologické stability

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p - funkce přírodní - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;

z - zemědělská - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;

l, r – lesnická a rekreační - pozemky určené k plnění funkce lesa a zároveň rekreační využití pro obyvatele obce

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území zastoupeny řekou Orlicí, slepými rameny Orlice, potoky a dalšími drobnými bezejmennými toky.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití plochy	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
Z1	- lokalita ve středu obce podél komunikace III/3051 - ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV a trafostanice - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace - počet rodinných domů s příslušenstvím v rozsahu cca 3RD	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,36
Z2	- lokalita u hřbitova podél komunikace II/305 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice II/305 - návrh pěšího propojení severojižním směrem podél potoka - ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 8 RD	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,94

Z3	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu na západě obce - lokalita v ochranném pásmu vrchního vedení VN 35kV - návrh pěšího propojení severojižním směrem podél potoka - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající místní komunikace - stavby sociálního bydlení v rozsahu cca 35 rodinných domů 	Plochy smíšené obytné - městské - SM	2,62
Z4	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu na západě obce - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - návrh rozšíření komunikace směrem ke stávající lehké výrobě - směrem k výrobě plochy zeleně - lokalita bude zastavěna až po lokalitě Z3 - viz.etapizace - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 50 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	5,73
Z5	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita mezi hřbitovem a řekou Orlicí - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 1 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,15
Z6	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu na západě obce - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny min.20m od hranice lesního pozemku - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 2 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,40
Z7	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu Nové Vsi - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající místní komunikace, při návrhu rozšířit přístupovou komunikaci - v rámci plochy bude východním směrem provedena ochranná zeleň - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 4 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,83
Z8	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu na západě obce - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny min.20m od hranice lesního pozemku - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 2 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,23
Z9	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazující na stávající zástavbu na západě obce - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny min.20m od hranice lesního pozemku - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 2 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,33
Z10	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita u hřbitova - návaznost na rozšíření stávající komunikace - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 2 RD 	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	0,31
Z11	- lokalita u hřbitova – rozšíření hřbitova	Plochy občanského vybavení- hřbitovy - OH	0,13
Z12	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita pro rozšíření hřiště a jeho zázemí - dopravní napojení lokality na stávající místní komunikaci do areálu, příjezd ke stávajícímu hřišti zachován - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny min.20m od hranice lesního pozemku 	Plochy občanského vybavení- sportovní a tělovýchovná zařízení - OS	0,97

Z13	- lokalita pro rekreaci a zeleň - plocha zeleně v návaznosti na sportovní plochy	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV	0,15
Z14	- lokalita pro rozšíření skládky a překladiště navazující na stávající technickou infrastrukturu - při návrhu rozšířit přístupovou komunikaci Z17	Plochy techn. infrastruktury - TI	0,21
Z15	- lokalita pro rozšíření stávající komunikace v lese, přeložka III/3051 směr Vysoké Chvojno - nachází se v ochranném pásmu lesa	Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	0,21
Z16	- lokalita pro rozšíření stávající komunikace na Novou Ves	Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	0,30
Z17	- lokalita u domova důchodců u rezervy přeložky silnice II/305 - lokalita přesunuta do rezervy jako R3	Plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura - OV	0,06
Z18	- lokalita pro cyklostezku podél komunikace II/305 - nachází se v území Natura, Přírodní park Orlice, záplavové území Q100, nadregionální biokoridor NRBK K81 Orlice, regionální biocentrum RBC 507	Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	0,17
Z19	- polní cesta pro příjezd k el.vedení VN - je součástí při stavbě vodních ploch K1, nachází se v záplavovém území Q100	Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS	0,14
Z20	- lokalita u lesa navazující na stávající drobnou výrobu - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny 20m od hranice lesního pozemku	Plochy výroby – drobná řemeslná výroba - VD	0,16
Z21	- lokalita pro zázemí lesní výroby - lokalita v ochranném pásmu lesa, stavby podléhají souhlasu státní správy lesů, stavby budou umístěny 20m od hranice lesního pozemku	Plochy výroby – drobná řemeslná výroba - VD	0,97
Z22	- lokalita u hřbitova - včetně rozšíření komunikace	Plochy veřejných prostranství - PV	0,27
Z23	- lokalita u nové zástavby	Plochy veřejných prostranství - PV	0,18

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území obce byly vymezeny následující plochy přestavby:

Číslo lokalit	Označení plochy s rozdílným funkčním využitím	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
P1	- lokalita pro občanské vybavení u kostela - dopravní napojení lokality na stávající místní komunikaci	Plochy občanského vybavení - OV	0,09

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a komerční zařízení malá a střední (OM) vymezené tímto územním plánem jsou navrženy v centru obce a je nezbytné je hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, zařízení církevní a administrativní pro správu obce a její ochranu. Dále jsou v centru obce navrženy **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**, které podporují komerční využívání těchto ploch v obci v souvislosti s bydlením a sociálním bydlením. Návrh územního plánu vymezuje plochy ve středu obce jak nové, tak přestavbové.

Dále jsou navrženy v návaznosti na stávající sportovní areál **plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)** i s plochou pro rozvoj.

Jako **plochy veřejných prostranství (PV)** jsou územním plánem vymezeny v hlavních komunikačních koridorech, popř. samostatně tam, kde je dopravní funkce koridorů méně významná (místní komunikace, obytné zóny, zejména v zástavbě rodinných domků). Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných. Samostatně jsou navrženy v místech potřebných pro umístění odpočinkových herně rekreačních zázemí větších lokalit bydlení. Součástí navrhovaných lokalit budou veřejná prostranství s pevně definovaným podílem plochy vůči celku. Územní plán bude zajišťovat ochranu veřejných prostranství. Součástí veřejných prostranství jsou dále plochy zařazené do funkce **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**.

D.2. DOPRAVA

V řešeném území se navrhuje:

- přeložka komunikace III/3051 a rezerva pro přeložku komunikace II/305
- doplňování sítě místních komunikací v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách a zlepšení kvality silnic a místních komunikací v zastavěném území obce i mimo ně;
- cyklotrasa podél komunikace II/305, dále se navrhuje zkvalitnění povrchu komunikací v krajině za účelem možnosti vedení cyklotras a využití pro cykloturistiku a pěší turistiku

Dopravní řešení požadovaných územních studií a navazujících dokumentací bude řešit napojení na stávající místní komunikace s požadavkem na vymezení uličního prostoru jako součásti veřejného prostranství, tzn. šířka ulice bude odpovídat požadovaným předpisům pro veřejné prostranství.

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), a plochy veřejných prostranství (PV), na nichž jsou uskutečňovány další dopravní funkce. Účelové komunikace zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a nejsou samostatně územním plánem vymezeny.

Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí veřejná prostranství. Autobusové zastávky jsou stabilizovány.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou;
- nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti.

Dimenze vodovodních řadů a přístupových komunikací (uliční prostor) budou navrženy s ohledem na požadavky požární ochrany. Při rozvoji výstavby je nutno řešit příjezdy k objektům

tak, aby byl umožněn snadný zásah hasičského sboru. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platných norem.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce likvidace odpadních vod je napojení na stávající ČOV Týniště nad Orlicí.

Zákresy kanalizace v grafické části jsou schematické bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících a návrhových vedení. Územní plán neřeší návrh rozvodné sítě v zástavbě, tento bude předmětem řešení projektovou dokumentací.

D.5. ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících a navržených trafostanic
- v souvislosti se zástavbou ve středu obce je navržena přeložka vrchního vedení VN 35kV

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce, radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami.

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování obce plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozšíření plynovodní sítě v rámci rozvojových lokalit;
- stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry;

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. Ve výkresu technické infrastruktury nejsou nová napojení zakreslena, protože jsou poblíž napojovací body bez nutnosti budování rozsáhlých sítí.

D.7. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna. Tuhý komunální odpad obyvatelů a drobných podnikatelů je v obci zneškodňován formou svozu popelnic. Likvidace odpadů probíhá v obci skládkováním mimo hranice obce. V obci je prováděn separovaný sběr prostřednictvím sběrných nádob na základní typy surovin (papír, sklo, plasty, kovy, nebezp.odpad). Skládka na hranicích katastr.území mezi Albrechticemi a Novou Vsí je používána jako překladiště separovaného odpadu a po dostatečném technickém zabezpečení a po projednání a odsouhlasení na přísl.úřadech pouze pro skládkování inertních materiálů. Po postupném zavážení inertním materiálem se část skládky rekultivuje. Je navrženo rozšíření tohoto překladiště.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce řešení krajiny

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) - jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability prvků biocenter (regionální a lokální úrovně). Dále jsou vymezeny na pozemcích chráněných dle platných zákonů – Natura 2000 – evropsky významná lokalita Orlice a Labe. Liniové prvky ÚSES (biokoridory) jsou územním plánem vymezeny trasami – koridory. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – jsou plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní. Funkce zemědělského využití je kombinována s funkcí přírodní - luční porosty, pastviny a plochy krajinné zeleně. Dle podílu zastoupení přírodní a zemědělské složky jsou dále plochy NS členěny na plochy **smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační a lesnická (NSzp, NSrl)**.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) - jsou představovány vodními toky, vodními plochami. A vodními plochami slepých ramen řeky Orlice. Plochy jsou územním plánem stabilizovány a navrženy na revitalizaci.

Přehled ploch změn v krajině:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
K1	- revitalizace - vodní plocha	Plochy vodní a vodohospodářské – W	0,20
K2	- zalesnění	Plochy lesní - NL	0,60

Další navrhovaná opatření

- doplnění liniových porostů podél cest
- extenzivní způsob hospodaření v nivě Orlice
- obnova solitérních stromů v krajině vhodnými dlouhověkými dřevinami, respektování stávajících vzrostlých stromů, skupin a porostů. Odborná péče o stávající dřeviny v krajině
- stabilizace, případná obnova břehových porostů řeky Orlice a navazujících porostů slepých ramen

- rozvoj interakčních prvků ÚSES
- použití dřevin dle původní dřevinné skladby a ovocné dřeviny dle místních tradičních odrůd

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna ochranou stávající a rozvojem nové cestní sítě. Rozvoj cestní sítě přímo souvisí se zpracováním komplexních pozemkových úprav. Obnova původních nebo návrh účelových komunikací napomáhá k zlepšení dopravní obslužnosti a rekreačního využití území. Součástí návrhu cest bude také jejich ozelenění doprovodnými porosty a protipovodňová ochrana v nivě Orlice. Na území jsou navrženy nové cyklotrasy, rezervy pro komunikaci II/305 ve směru do Týniště nad Orlicí.

Protierozní opatření, revitalizační opatření

Protierozní opatření na zemědělské půdě jsou také důležitá z hlediska ekologického a krajinářského jako posílení ekologické stability území ve vazbě na prvky systému ekologické stability a lesní porosty. V území byla realizována protipovodňová hráz v nivě Orlice, územní plán respektuje a chrání návrh vodní plochy v nivě, dle podkladů poskytnutých obcí.

Další ochranná opatření představují:

- šetrný způsob hospodaření v nivě Orlice
- rozvoj liniové krajinné zeleně a interakčních prvků – pomocí dřevin přirozené druhové skladby, jako posilující prvky ekologické stability
- revitalizační opatření na toku Orlice, obnova slepých ramen v nivě Orlice, také v lokalitě v Mostech, sledující zadržování vody v krajině, obnova a údržba břehových porostů

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření byla realizována v rámci projektu Koncepce protipovodňové ochrany Královéhradeckého kraje - dle ZÚR Královéhradeckého kraje je vymezena na řece Orlici protipovodňová ochrana PPO4, která je respektována. V řešeném území povodí toku Orlice bylo provedena soustava hrází, souvisejících objektů a zařízení. Hranice Q100 a aktivní záplavové území byla upravena dle protipovodňových opatření tj. vybudovaných hrází.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje dle nadřazené krajské dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje Plán nadregionálního a regionálního ÚSES, který obsahuje prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability (biocentrum, biokoridor). Vymezuje a upřesňuje na základě podkladů prvky ÚSES lokálního významu (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Biocentra náleží do **ploch přírodních - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory. Koridory pro vymezení liniových prvků SES zahrnují plochy - **plochy přírodní – NP, plochy vodní a vodohospodářské – W, plochy lesní – NL**. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky. Jsou to liniové prvky podél komunikací a polních cest. Funkci interakčních prvků v krajině přejímají také **plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)**.

Osa nadregionálního biokoridoru zde probíhá podél toku řeky Orlice ve dvou větších nivách – K 81N, zahrnující nivní společenstva, vodní - K 81V zahrnující vodní společenstva, proto zde byla osa vymezena ve dvounásobné šířce 100m. Územní plán respektuje a upřesňuje hranici ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 81N, K 81V, v šířce maximálně 2 km od osy biokoridoru dle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek. Obec se nachází v ochranné zóně biokoridoru s tím, že zástavba je v souladu s funkcí ochranné zóny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupené v řešeném území

NRBK K 81 N		Osa nadregionálního biokoridoru – nivní společenstva, prochází nivou řeky Orlice ve směru S-J na východním okraji řešeného území. K.ú. Albrechtice nad Orlicí.
NRBK K 81 V		Osa nadregionálního biokoridoru – vodní společenstva, prochází tokem řeky Orlice ve směru S-J na východním okraji řešeného území. K.ú. Albrechtice nad Orlicí.
RBC 507	Týnišťská Orlice	Biocentrum ležící v nivě toku Orlice, zahrnující slepá ramena, na severovýchodním okraji obce. K.ú. Albrechtice nad Orlicí.
LBC 1	Slepé rameno	Biocentrum leží na ose NRBK K 81 N, NRBK K 81 V, východně od obce a zahrnuje vodní tok s přílehlou nivou a slepými rameny Orlice. K.ú. Albrechtice nad Orlicí
LBC 2	Soutok	Biocentrum leží na ose NRBK K 81 N, NRBK K 81 V, leží na jihovýchodním okraji území jižně od obce, zahrnuje vodní tok s přílehlou nivou a nově navrženou vodní plochou. K.ú. Albrechtice nad Orlicí.
LBK 1	Kopanina	Lesní biokoridor procházející západně od obce lesním porostem ve směru sever – jih. Návaznost na sousední území. K.ú. Albrechtice nad Orlicí.
LBC 3	Kopanina	Lesní porost západně od Albrechtic v lokalitě u Myslivny. K.ú. Albrechtice nad Orlicí
LBC 4	Obnova říčního ramene	Obnova říčního ramene Tiché Orlice, zahrnuje vodní plochy s přílehlou nivou. K.ú. Albrechtice nad Orlicí

Pozn. NRBK – nadregionální biokoridor, RBC - regionální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

Pozn. Pro přehlednost vymezeného lokálního systému ekologické stability byly Bc a Bk přečíslovány. Označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES bylo zachováno dle nadřazené dokumentace.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území. Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

F.1 Plochy bydlení – v bytových domech – BH

hlavní využití :

- bydlení v bytových domech

přípustné využití :

- služby a nerušící výrobní činnosti, které jsou slučitelné s bydlením
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- max.výška nepřesáhne výšku stávajících staveb

F.2 Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití :

- služby a nerušící výrobní činnosti, které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru
- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- stavby příslušenství k rodinným domům, garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, služby mající charakter výroby pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- zastavěná plocha rodinným domem bude nejvýše 30%
- max.podlažnost 2.nadzemní podlaží + podkroví

F.3 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci

Přípustné:

- zahrady, zeleň

Podmíněně přípustné:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání:

- zastavěná plocha bude nejvýše 30%
- max.podlažnost 1.nadzemní podlaží + podkroví

F.4 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- převážně nekomerční občanská vybavenost – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

F.5 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky, stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.6 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pro pořádání kulturních a společenských akcí
- pozemky, stavby a zařízení provozního vybavení pro správu a údržbu obce
- pozemky, stavby a zařízení pro ubytování a stravování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- pozemky, stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neomezují funkci sportovní občanské vybavenosti ve vymezené ploše, jsou slučitelné s touto funkcí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu

F.7 Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejné pohřebiště

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.8 Plochy smíšené obytné – městské – SM

hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejné prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- rodinné domy

podmíněně přípustné využití:

- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 2 NP
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb,

pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a změny staveb stávajících budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu

- stavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

hlavní využití:

- pozemky, stavby a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice, místní obslužné a účelové komunikace)

- komunikace pro pěší a cyklisty

- odstavné a parkovací plochy

- čerpací stanice

- zeleň na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

F.10 Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky a stavby drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.

- pozemky, stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.11 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití

- technická infrastruktura zahrnující zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F.12 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez (s výjimkou vlivu související dopravy) nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zeleň
- stavby a zařízení pro zadržení přívalových vod
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách staveb
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území
- stavby pro bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 12,0m vztaženo k vjezdu na pozemek, mimo stávající stavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech

F.13 Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD

hlavní využití:

- pozemky a stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň a vodní plochy
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)

- čerpací stanice pohonných hmot
 - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 8,0m vztaženo k vjezdu na pozemek

F.14 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- pozemky a stavby zemědělské výroby a funkčně související stavby a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň

podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
 - max. výška objektů 12 m

F.15 Plochy veřejných prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorutvornou a pobytovou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- zeleň
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.16 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, resp. jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
 - pěší a cyklistické komunikace
 - vodní plochy a toky
 - dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
 - drobné zpevněné plochy
 - pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
 - pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku
- nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.17 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (oplocené i neoplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování zahrad
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- garáže
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

F.18 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení, pro údržbu aj.)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

F.19 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pro pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- podmíněné využití:
- zalesnění za podmínky zachování možnosti obhospodařování orné půdy bez negativního dopadu na zemědělskou výrobu
- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- nepřípustné využití:
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.20 Plochy lesní – NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřín a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

F.21 Plochy přírodní – NP

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- nepřípustné využití:
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.22 Plochy smíšené nezastavěného území – NS

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

p – přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

r – rekreační – rekreace nepobytová se používá, pokud nebyla plocha samostatně vymezena jako typ plochy; uplatňuje se zejména v územích sloužících pro pěší turistiku, cyklistiku apod.;

l – lesnická – v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce; např. lesy rekreační

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)

- pozemky účelových komunikací, dopravní plochy pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny

- vodní toky a vodní plochy

- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu negativními účinky hluku

- stavby a zařízení technické infrastruktury

- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1 - cyklostezka podél stávající komunikace II/305

- vymezeno na pozemcích parc.č.: 89/1, 94/7, 89/4, 94/8, 94/3, 91/1, 94/6, 94/14, 95/1, 102/4, 102/5, 102/6, 378, 103/1, 103/10, 103/9

- v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

- ve prospěch obce Albrechtice nad Orlicí

WD2 - rozšíření komunikace v lese na západě obce

- vymezeno na pozemcích parc.č.: 351/1, 243, 262, 261/1, 261/4

- v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

- ve prospěch obce Albrechtice nad Orlicí

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Předkupní právo je v územním plánu stanoveno pro následující **veřejně prospěšné stavby a opatření**:

PO1 – občanské vybavení – hřbitov, zastavitelná plocha **Z11**

- vymezeno na pozemcích parc.č.: 172/2, 169/1, 172/4

- v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

- ve prospěch obce Albrechtice nad Orlicí

PP1 – veřejné prostranství, zastavitelná plocha **Z22**

- vymezeno na pozemcích parc.č.: 172/3, 172/4

- v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

- ve prospěch obce Albrechtice nad Orlicí

PP2 – veřejné prostranství – veřejná zeleň, zastavitelná plocha **Z23**

- vymezeno na pozemcích parc.č.: 133/1, 133/71, 133/67, 133/68

- v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

- ve prospěch obce Albrechtice nad Orlicí

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu byly stanoveny tyto územní rezervy:

R1 - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

- ve východní části v návaznosti na zastavěné území v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

R2 - dopravní infrastruktura

- koridor pro přeložku komunikace II/305

- ve východní části území u stávajícího mostu, včetně přemostění řeky Orlice v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

R3 - dopravní infrastruktura

- koridor pro přeložku komunikace II/305

- ve východní části území, včetně přemostění řeky Orlice v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě. Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 8 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územním plánem jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií : **Z2, Z4**.

U lokality Z4 řešit návaznosti dopravní a technické infrastruktury na lokalitu Z3. U obou lokalit velikost a tvar pozemků bude ctít strukturu stávajícího zastavěného území.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Územním plánem nebyly požadovány a nejsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování regulačního plánu.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, nejsou definovány.

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územním plánem nebyly vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby pro zastavitelnou plochu **Z4** - Realizace (staveb a zařízení s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části **Z4** je možná až po zastavění (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% plochy **Z3**. S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je možno na ploše **Z4** započít současně s realizací zástavby **Z3**.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran a výkresů:

- počet stran textové části : 1 - 24
- počet výkresů grafické části : 4

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- I.3 Technická infrastruktura 1 : 5 000
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000