

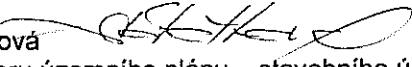
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ALBRECHTICE N. ORL. – ZMĚNA Č. 3

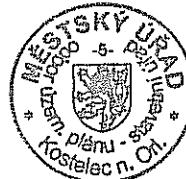
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydalo: **Zastupitelstvo obce Albrechtice n. Orl.**
Číslo jednací: 1342/2009/VO
Datum vydání: 17.12.2009
Nabytí účinnosti: 19.1.2010

Pořizovatel: **Městský úřad Kostelec nad Orlicí**
odbor územního plánu-stavební úřad

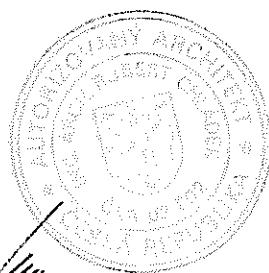
Podpis:

Jméno a příjmení: Jana Šabatková 
Funkce: vedoucí odboru územního plánu – stavebního úřadu



NÁVRH:

- TEXTOVÁ ČÁST:** 1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
2. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE
3. PRŮVODNÍ ZPRÁVA ZPF
- GRAFICKÁ ČÁST:** 4. HLAVNÍ VÝKRES
5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY



objednatel :	OBEC ALBRECHTICE NAD ORLICÍ	
vypracoval :	ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK	
ÚPSÚ ALBRECHTICE NAD ORLICÍ ZMĚNA Č.3	datum :	5/2009
TEXTOVÁ ČÁST	měřítko :	
	číslo přílohy :	1,2,3

ÚPSÚ ALBRECHTICE NAD ORLICÍ

ZMĚNA Č. 3

obsahuje změnu závazné části ÚPSÚ

NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚPSÚ

Zadavatel: Obec Albrechtice nad Orlicí

Pořizovatel: Městský úřad Kostelec nad Orlicí

Zpracovatel: Ing.arch.Robert Chládek IČO 16280733, ČKA č.2802
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
tel./fax.: 495408925, 603721556, e-mail: suma.chladek@volny.cz

Datum: 5/2009

OBSAH

1. Průvodní zpráva

1. Předmět změny
2. Vymezení zastavěného území
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
6. 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, dobývaní nerostů apod.
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
8. 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 vyplastnit,
9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Návrh regulativního územního rozvoje

3. Průvodní zpráva ZPF

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Předmět změny

Změna č.3 ÚPSÚ Albrechtice n. Orl. je vyvolána požadavky na:

1. změnu využití části pozemku parc. č. 141/1 (PK 148, 153, 155 a 166) za účelem budoucí výstavby rodinných domů. Lokalita je ve schváleném ÚPSÚ (změna č.1) určena jako „zóna podnikatelských aktivit, služeb a řemesel“, lokalita č. 2. JV část této lokality, pozemky p.č. 141/8, 141/9, 141/10 o výměře 4359 m² budou nadále ponechány v zóně podnikat. aktivit, služeb a řemesel.
navržené využití: plochy obytné-rodinné domy
stávající využití: zóna podnikat. aktivit, služeb a řemesel
výměra lokality: 3,32 ha
2. převedení lokality územní rezervy 19r „plochy obytné-rodinné domy“ do návrhu
navržené využití: plochy obytné-rodinné domy
stávající využití: orná půda
výměra lokality: 1,9 ha
BPEJ 52112
3. Tato lokalita je vypouštěna.
4. změnu využití SV části pozemku parc. č. 172/1 za účelem rozšíření parkoviště u hřbitova.
navržené využití: plochy pro silniční dopravu
stávající využití: louky, pastviny
výměra lokality: cca 1100 m²
BPEJ 52112
5. změnu využití pozemků parc. č. 235/3 a 235/4 za účelem budoucí výstavby rodinných domů. Jedná se o území navazující na kat. území Nová Ves.
navržené využití: plochy obytné-rodinné domy
stávající využití: louky, pastviny
výměra lokality: 4502 m²
BPEJ 52112
6. změnu využití pozemků parc. č. 267/3 (orná půda) a 347 (ostatní plocha) a dále pozemků ve zjednodušené evidenci PK 267/1 a 270/1 za účelem zalesnění
navržené využití: lesy
stávající využití: louky, pastviny
výměra lokality: 1,98 ha
BPEJ 52110 ...1,9 ha

7a, 7b, 7c. beze změny funkčního využití

úprava protipovodňových hrází dle zpracované projektové dokumentace

2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno změnou č.3 ÚPSÚ Albrechtice n. Orl. v grafické příloze č.4 – Hlavní výkres. Obec Albrechtice n. Orl. se nachází v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice, vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Královéhradeckého kraje (prozatím ve stádiu návrhu). S ohledem na tuto skutečnost je zájem a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.3 ÚPSÚ nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce. Změna č.3 ÚPSÚ rozvíjí koncepci schváleného územního plánu, nová plocha dotváří urbanistickou strukturu obce.

Změna vymezuje nové rozvojové plochy obytné – rodinné domy v lokalitách č. 2, 4 a 5. Lokalita č.2 je vklíněna mezi současně zastavěné a zastavitelné území, přičemž sousední lokalita je již rozdělena na jednotlivé stavební pozemky a v současné době zastavěna z cca 1/5. Lokalita č.1 navazuje na tuto lokalitu. Navrhovaná lokalita č. 5 navazuje na zástavbu v obci Nová Ves.

Navrhovaná změna nevyvolá nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Změnou nedojde k dotčení ochrany kulturních památek ani archeologických lokalit. Budou respektovány zájmy ochrany přírody. Změna č.3 nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, ve kterých by byl požadavek na stanovení podmínek využití regulačním plánem, ani žádný požadavek na prověření změn využití území územní studií.

4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená v ÚPSÚ Albrechtice n. Orl. zůstane zachována. Koncepce uspořádání krajiny zůstane rovněž zachována. Lokality č. 4, 5 bude po vydání této změny ÚPSÚ součástí zastavitelných ploch, lokality č.1 a 3 již jsou v zastavitelné ploše. V lokalitách č. 7a, 7b a 7c je navrženo rozšíření protipovodňové hráze v návaznosti na změnu č.1 ÚPSÚ dle vypracované projektové dokumentace.

5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravy

Lokalita č.1, 2 a 5 jsou přístupné ze stávajících místních komunikací. Lokalita č.4 je navržena pro parkování osobních aut ke stávajícímu hřbitovu. Železniční doprava nebude změnou č.3 dotčena. V obci není žádná letecká doprava.

Zásobování vodou

Pro potřeby nově navrhovaných lokalit bude voda odebírána z veřejného vodovodu. V případě lokality č.5 bude voda odebírána z domovních studní, vzhledem k tomu, že tato lokalita těsně sousedí s obcí Nová Ves, ve které není vybudován veřejný vodovod. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současné platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování obce a čištění odpadních vod nedochází změnou č. 3 ÚPSÚ ke změně. Změna bude řešit napojení nově navržených lokalit č. 1 a 2 na veřejnou kanalizaci. V lokalitě č. 5 budou odpadní vody čištěny individuálně.

Elektrorozvody

Nejsou žádné požadavky na změny v koncepci zásobování elektrickou energií. Lokality č.1, 2 a 5 budou napojena na stávající místní rozvod nízkého napětí elektrické energie.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Nejsou žádné požadavky na potřebu nových telekomunikačních vedení.

Zásobování teplem a plynem

Lokality č.1, 2 budou napojena na stávající STL plynovod, který končí na hranici lokality.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny ÚPSÚ.

6. 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

Koncepce změny č. 3 respektuje krajinný ráz obce. Touto změnou č.3 nebude méněn seznam asanací a nebudou navrhována veřejně prospěšná opatření, nezasahuje do ploch ÚSES.

Obrana státu, civilní ochrana

Změna nepřináší nové požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. Nové požadavky z pohledu civilní ochrany nejsou pro změnu č.3 nárokovány.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba, poddolovaná území, sesuvná území
Ložiska nerostných surovin ani sesuvná území nebudou touto změnou dotčena.

Ochrana před povodněmi

Je navrženo rozšíření protipovodňové hráze v návaznosti na změnu č.1 ÚPSÚ dle vypracované projektové dokumentace.

Požadavky z hlediska hygieny

Nejsou nové požadavky.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

V rámci této změny nejsou žádné nové požadavky.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Regulativy funkčního využití jednotlivých ploch zůstanou beze změny, tak jak byly stanoveny ve schváleném ÚPSÚ Albrechtice n. Orl. Ve změně č.3 jsou navrženy tyto funkční plochy:

- lokality č.1, 2 a 5 - funkční plocha obytná-rodinné domy
- lokalita č.4 je navržena jako plocha pro silniční dopravu
- lokalita č.6 je navržena k zalesnění – plocha lesů
- lokalita č.7a, 7b, 7c – beze změny funkčního využití

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Mezi veřejně prospěšné stavby je zahrnuto rozšíření protipovodňové hráze, které je zahrnuto do závazné části ÚPSÚ:

- lokalita č.7a – parc.č.103/2, 103/4
- lokalita č.7b – parc.č.103/1, 103/3
- lokalita č.7c – parc.č.175/4, 389, 177/2, 177/1, 32/7, 180/1, 180/7, 180/6, 181/3, 33/4, 33/8

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č.3 ÚPSÚ Albrechtice nad Orlicí se skládá z textové části a grafické části:

Textová část - Průvodní zpráva a návrh regulativ územního rozvoje - 4 listy A4

Grafická část - Hlavní výkres na 1 mapovém listu v měřítku 1:2880

- Veřejně prospěšné stavby na 1 mapovém listu v měřítku 1:2880

2. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle věcného členění stávajícího ÚPSÚ je do návrhu regulativ územního rozvoje mezi veřejně prospěšné stavby zahrnuto rozšíření protipovodňové hráze – viz.výše uvedené pozemky. Ostatní zůstává beze změn.

3. PRŮVODNÍ ZPRÁVA ZPF

Změna č.3 ÚPSÚ Albrechtice nad Orlicí navazuje na schválený územní plán sídelního útvaru. Lokalita č.1 byla již vyňata ze ZPF ve změně č.1 ÚPSÚ. Lokalita č.2 je převedena z rezervy v ÚPSÚ. V lokalitě č.6 je navrženo zalesnění pozemku. Lokality č.7a, 7b, 7c jsou navrženy jako rozšíření protipovodňových opatření. Přehled odnětí – tabulka a výkres odnětí ze ZPF je zařazen v odůvodnění Změny č.3 ÚPSÚ.