

Územní plán Albrechtice nad Orlicí úplné znění po Změně č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Albrechtice nad Orlicí
Pořizovatel:	Městský úřad Kostelec nad Orlicí
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
objednatel: Obec Albrechtice nad Orlicí		
pořizovatel: Městský úřad Kostelec nad Orlicí	datum: prosinec 2020	měřítko:
Územní plán Albrechtice nad Orlicí úplné znění po Změně č. 1		
A		
Textová část		

OBSAH

Textová část územního plánu obsahuje:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínky pro jeho prověření
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- L. 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
- M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán stanoví hranice zastavěného území v rámci katastrálního území Albrechtice nad Orlicí. Zastavěné území je vymezeno k datu 30.4.2020. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

B. ZÁKLADNÍ 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 nejcennějších 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 zdí 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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, krajinařskou a rekreační hodnotu území.

Územní plán Albrechtice nad Orlicí podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice sídla a jeho začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

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 nad Orlicí, se kterým bude mít stále těsnou vazbu. Nevyhovující dopravní spojení s Týništěm nad Orlicí je řešeno koridorem 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 pěstivním a službami, včetně sociálního bydlení. Navazují přímo na zastavěné území 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 navržen 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 lokality	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	0,28
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	- 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 bydlení v rozsahu cca 35 rodinných domů	Plochy smíšené obytné - městské - SM	2,62
Z4	- 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 - počet rodinných domů s příslušenstvím - cca 50 RD - připouští se stavby veřejné občanské vybavenosti za účelem umístění domu pro seniory či domova důchodců, stavby pro vzdělávání a školství a bytové domy	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	5,73
Z5	- zastavěno		
Z6	- 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	- 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	0,69
Z8	- 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	- 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	0,26
Z10	- 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	- 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
Z24	- plocha pro bydlení v rodinných domech u lesa	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV, ZO	0,21
Z25	- plocha drobné výroby v území mezi průmyslovým areálem a obytnými plochami u lesa	Plochy výroby – drobná řemeslná výroba - VD, ZO	0,10
Z26	- plocha pro bydlení v rodinných domech u Štěpánovska	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	1,08

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
P2	- přestavba bývalého zemědělského objektu na průmyslový	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL, ZO	0,68

C.4 VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVY

Na území obce jsou vymezeny následující koridory dopravy:

Číslo lokalit	Označení plochy s rozdílným funkčním využitím	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
CD1	- koridor přeložky silnice II/305	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS	1,26
CD-DZ4	- koridor modernizace železniční trati č.020 DZ4 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň)	Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ	1,34

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**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 přeložka komunikace II/305. V ÚP Albrechtice nad Orlicí je koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu značen VD1;
- 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;
- zkvalitnění povrchu komunikací v krajíně 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.

Na území obce Albrechtice nad Orlicí probíhá železniční doprava na trati č. 020 v úseku mezi stanicemi Týniště nad Orlicí a Borohrádek. V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále jen "ZÚR") je na území obce vymezen koridor modernizace železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň) v ZÚR evidovaný pod označením DZ4. V ÚP Albrechtice nad Orlicí je koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu značen VD2. Základní šíře tohoto koridoru je stanovena na 60 m. Na území obce Albrechtice nad Orlicí, v úseku vymezeném z jihu křížením koridoru s Novoveským potokem a ze severu křížením koridoru s vodním tokem Orlice se šíře koridoru (od osy stávající železniční tratě) v tomto úseku na východ zvětšuje na 80 m, to znamená, že celková šířka koridoru v tomto úseku činí 110 m.

Koridor modernizace trati č. 020, v ZÚR evidovaný pod označením DZ4, prochází územím obce Albrechtice nad Orlicí přes zájmové plochy evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, současně dopravní koridor kříží zájmové plochy ÚSES, představované zde koridorem nadregionálního významu K 81 N, K 81 V. Oba jevy jsou současně migračními koridory. Vzhledem k tomu, že v rámci koridoru DZ4 nelze vyloučit realizaci nového přemostění řeky Orlice, nesmí toto přemostění zhoršit parametry nadregionálního biokoridoru v místě vzájemného křížení, nesmí být omezeny možnosti migrace organismů vodou i po souši. V rámci modernizace železniční trati č.

020 včetně zemního tělesa dráhy (zemní násyp) je třeba prověřit potřebu realizace dostatečně kapacitního migračního objektu formou propustku pod tratí pro umožnění migrace organismů suchou cestou. Současně je třeba zohlednit skutečnost, že koridor pro modernizaci železniční trati č. 020 prochází záplavovým územím řeky Orlice.

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. ELEKTROZVODY, 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 TEPEM

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 výkrese 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 zapracování 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, NSrI)**.

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 lokality	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 a územní rezerva 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 krajině 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 větvích nivní – K 81N, zahrnující nivní společenstva, vodní - K 81V zahrnující vodní společenstva, proto zde byla osa vymezena ve dvounásobné šířce 100 m. 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	Týništská 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

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
- stavby veřejné občanské vybavenosti za účelem umístění domu pro seniory, domova důchodců, staveb pro vzdělávání a školství v ploše Z4
- bytové domy v ploše Z4

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:
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%, ve stabilizovaných plochách s intenzitou zastavění vyšší než maximální budou případné odchylky posouzeny individuálně
 - výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území – 600 až 3500 m²
 - výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

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:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní rostlý terén

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 rodinu, 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:
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
 - výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

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:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

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:
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
 - výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

F.7 Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OHhlavní 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 – SMhlavní 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
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a 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
 - intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
 - výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní rostlý terén

F.9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DShlavní 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 střeších 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 12,0 m 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 – VDhlavní 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 8,0 m vztaženo k vjezdu na pozemek

F.14 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZhlavní 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 nad okolní rostlý terén

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 – ZShlavní 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 – Whlavní 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
- stavby dopravní a technické infrastruktury (mosty, lávky, inženýrské sítě)
- 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 – NZhlavní 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

podmíněně 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 bystřin 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

F.23 Plochy zeleně ochranné a izolační – ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích
- plochy zeleně k ochraně ploch zastavěného území a ploch zastavitelných ke zmírnění vlivu přívalových srážkových vod

přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- dopravní napojení ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch
- protihluková opatření
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) podmíněně přípustné využití:
- dopravní napojení ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch v nezbytném rozsahu nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu)

ÚP Albrechtice nad Orlicí stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby měřenou od okolního rostlého terénu. Okolním rostlým terénem se pro potřebu ÚP Albrechtice nad Orlicí rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby.

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

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

WD2 - rozšíření komunikace v lese na západě obce

VD1 - přeložka silnice II/305 včetně staveb vedlejších

VD2 - modernizace trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň) včetně staveb vedlejších

VT1, VT2, VT3 - splaškový kanalizační řad

Územním plánem jsou stanovena následující **veřejně prospěšná opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

VU1 - nadregionální biocentrum 11 Vysoké Chvojno

VU2 - nadregionální biokoridor K81N, K81V

VU3 - regionální biocentrum 507 Týništská Orlice

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností uplatnění předkupního práva:

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

J. 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

R3 - dopravní infrastruktura
- koridor pro přeložku komunikace II/305
- ve východní části území, včetně přemostění řeky Orlice v k.ú. Albrechtice nad Orlicí

K. 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.

L. 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.

M. 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.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem není vymezeno.

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

Počet stran a výkresů:

- počet stran textové části : 1 - 27
- počet výkresů grafické části : 4

Obsah grafické části 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