

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE ALBRECHTICE

č. 1/2006

o závazné části územního plánu obce Albrechtice

Zastupitelstvo obce Albrechtice se usneslo vydat na základě ustanovení § 84 odst. 2) písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) , v platném znění a ustanovení § 26 odst. 2) a § 29 odst. 2) zákona č. 50/ 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění , tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Článek 1

Účel obecně závazné vyhlášky

- 1) Obecně závaznou vyhláškou se vymezuje závazná část územního plánu obce Albrechtice, schváleného obecním zastupitelstvem dne pod číslem usnesení Závazná část je podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podkladem pro územní rozhodování a pro zpracování navazující územně plánovací dokumentace.
- 2) Závazná část obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení využívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

- 1) Tato obecně závazná vyhláška platí pro celé správní území obce Albrechtice, tedy pro katastrální území Albrechtice u Lanškrouna.

Článek 3

Lhůty aktualizace

- 1) a) aktualizací je ve smyslu stavebního zákona chápáno posouzení, zda se nezměnily podmínky , za kterých byl územní plán schválen.
b) pokud se podmínky schválení územního plánu nezměnily, bude tato skutečnost konstatována pouze zápisem
c) pokud se budou změněné podmínky týkat směrné části, rozhodne o nich pořizovatel
d) v případě, kdy se změny týkají závazné části, dá pořizovatel podnět zastupitelstvu města ke schválení pořízení změny územního plánu
e) pokud si změněné podmínky vyžádají zásadní změnu urbanistické koncepce, bude dán podnět k pořízení nového územního plánu
- 2) Aktualizace bude prováděna ve čtyřletých intervalech.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 4

Vymezení závazných regulativů

- 1) Zásady funkčního uspořádání území graficky vymezuje hlavní výkres, textově pak článek 6 této obecně závazné vyhlášky.
- 2) Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území – rozlišuje území zastavitelné a nezastavitelné.
- 3) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání, způsob využívání je dělen na přípustný a nepřípustný.
- 4) Na území obce je možno umisťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- 5) Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad míru přípustnou platnými právními předpisy poškozují životní prostředí.
- 6) Na plochách, u kterých je územním plánem navržena změna funkčního využití území (přestavbové území) je přípustné umisťovat takové stavby a povolovat jejich změny a změny jejich užívání, které jsou uvedeny v přípustném využití nově navrhované funkční plochy.
- 7) V grafické části územního plánu je vyznačena plocha územní rezervy pro funkci smíšeného bydlení. Cílem je zajištění územní ochrany potenciální rozvojové plochy před případným znehodnocením průběhem technického vedení regionálního významu (elektrické vedení vysokého napětí, vysokotlaký plynovod, atd.), zalesněním, apod. Lokalita není součástí zastavitelného území obce, a proto výstavba je možná až po provedení změny územního plánu a zařazení lokality do návrhu.

Článek 5

Využití území

- 1) Na území obce jsou vymezena následující funkční území a plochy:

1. Plochy čistého bydlení
2. Plochy smíšeného bydlení
3. Plochy občanského vybavení
4. Plochy bydlení a občanského vybavení
5. Plochy výrobních služeb
6. Plochy zemědělské výroby
7. Plochy technického vybavení
8. Sportovní plochy
9. Plochy rekreace
10. Plochy silniční dopravy
11. Zemědělsky obdělávané plochy
12. Plochy krajinné zeleně

- 13. Plochy urbanistické zeleně**
- 14. Pozemky určené k plnění funkcí lesa**
- 15. Vodní toky a plochy**

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

1. PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných pouze rekreační zahradou

Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, nízkopodlažní bytové domy (maximálně 2 nadzemní podlaží)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 11a , 11b

Podmínky výstavby v jednotlivých lokalitách:

Lokality č.11a , 11b jsou podmíněny:

- realizací přeložky primárního el. vedení mimo obytné území
- realizací přeložky veřejného vodovodu do tras navrhovaných přístupových komunikací
- výstavbou nové přístupové komunikace k jednotlivým objektům,
- vybudováním stokové sítě v území, která bude zakončena řádným čištěním
- v závislosti na požadovaném příkonu nutná výstavba nové trafostanice T1

2. PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných zahradou s rekreační i užitkovou funkcí a jednoduchými stavbami pro podnikatelskou činnost

Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 1,2,5,6a,6b,8

Podmínky výstavby v jednotlivých lokalitách:

Lokality č 1,2,4 jsou podmíněny :

- výstavbou obslužné komunikace

Lokality č 6a, 6b jsou podmíněny :

- výstavbou obslužné komunikace
- realizací stokové sítě zakončené řádným čištěním

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístování staveb základního občanského vybavení v obci

Přípustné využití :

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro veřejnou administrativu (správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností, služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové objekty pro bydlení a rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 10 a 14

4. PLOCHY BYDLENÍ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných pouze rekreační zahradou a některých druhů občanského vybavení

Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, nízkopodlažní bytové domy (maximálně 2 nadzemní podlaží)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro veřejnou administrativu (správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Přestavbové území č. 19, rozvojová lokalita č. 18

5.PLOCHY VÝROBNÍCH SLUŽEB

Území slouží pro umístování provozoven výrobního charakteru v území.

Přípustné využití :

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny průmyslové výroby (rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb.,

o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 15,16 a přestavbové území č. 20

Lokalita č 15 je podmíněna:

- v závislosti na požadovaném příkonu nutná výstavba nové trafostanice T4

Lokalita č. 16 je podmíněna :

- výstavbou obslužné komunikace
- v závislosti na požadovaném příkonu nutná výstavba nové trafostanice T4

6.PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Území slouží pro umístování zařízení zemědělské velkovýroby, která vzhledem ke svému dopadu na životní prostředí nemohou být umístěna v obytném území

Přípustné využití :

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- izolační a doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

7. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístování prostorově náročnějších staveb technického vybavení

Přípustné využití :

- transformovny , rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávacích stanic
- ploch vodních zdrojů a vodojemů
- základnových stanic telefonních operátorů
- regulačních stanic plynu
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství , kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou .

8. SPORTOVNÍ PLOCHY

Území slouží pro umístování zařízení organizované, neorganizované (rekreační) a školské tělovýchovy v obci.

Přípustné využití :

- sportovní hřiště
- tělocvičny a sportovní haly
- koupaliště
- areály zdraví
- jízdárny
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- zařízení pro veřejné ubytování a veřejné stravování
- objekty pro individuální rekreaci
- doprovodná zeleň
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 13

9. PLOCHY REKREACE

Území slouží jako specifická forma zeleně obce, využívaná pro umístování nájemných zahrádek doplněných objekty individuální rekreace formou rekreačních chatek. Vyčleněno je území, které není možné efektivně využívat pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- zahrádky využívané převážně pro pěstování ovoce a zeleniny
- rekreační chata – trvalý objekt o zastavěné ploše od 16 do 24 m
- skleníky, foliovníky, pergoly, terasy, nádrže na vodu
- přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty občanského vybavení a obytné zástavby
- velkokapacitní objekty živočišné výroby

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

10. PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Území slouží pro umístování zařízení silniční dopravy

Přípustné využití :

- sběrné komunikace
- hlavní obslužné komunikace včetně chodníků
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- doprovodná zeleň
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 3,7,12,17

11. ZEMĚDĚLSKY OBDĚLÁVANÉ PLOCHY

Území slouží jako nenahraditelný prostředek zemědělské výroby (rostlinné i živočišné)

Přípustné využití :

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- sezónní stavby pro ustájení hospodářských zvířat
- liniové stavby technického vybavení území
- v lokalitách, které se nacházejí ve vzdálenosti větší jak 300m od hranice současně zastavěného nebo zastavitelného území je možné zalesnění nebo realizace malé vodní plochy
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitost dle zákona)
- ve vhodných lokalitách bude možné jejich využití pro myslivost a lesnictví

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

12. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Území slouží jako stabilizační, protierozní a estetický prvek v nezastavěném území.

Přípustné využití :

- trvalé travní porosty
- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- zemědělské účelové komunikace (pokud již nebyly uvedeny v plochách silniční dopravy) a jejich doprovodná zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury
- vedení prvků územního systému ekologické stability
- v lokalitách, které se nacházejí ve vzdálenosti větší jak 300 m od hranice současně zastavěného nebo zastavitelného území je možné zalesnění nebo realizace malé vodní plochy
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění

pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitost dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

13. PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ

Území slouží pro rekreaci obyvatel v území, zlepšení estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí.

Přípustné využití :

- parky
- hřbitovy
- zahrady a sady (vyznačeny pouze plochy většího rozsahu bez staveb)
- plochy sadovnických úprav , zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

14. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Území slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách a plní ekologicko–stabilizační a protierozní funkci v krajině.

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočívna místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

15. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Území slouží jako ekologicko–stabilizační, estetický a hospodářský prvek v krajině.

Přípustné využití :

- řeky
- potoky
- bezejmenné vodoteč
- rybníky
- vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod.

výrobní služby – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

rekreační domek (novostavba –objekt individuální rekreace, hmotově musí odpovídat rodinnému domu

liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímkou nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, domácích potřeb.

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.)

Článek 6

Zásady uspořádání území

1. Urbanistická koncepce

- 1.1 Respektovat stanovené funkční využití ploch při navržené dopravní kostře.
- 1.2 Vzhledem k malému prostorovému rozsahu jednotlivých funkčních ploch je třeba zachovávat a postupnou přestavbou podporovat funkční čistotu jednotlivých ploch (zemědělská výroba, bydlení, občanské vybavení, a pod.).
- 1.3 Území smíšeného bydlení rozvíjet v severní části obce a na jižním okraji, čisté bydlení pak ve střední části obce.
- 1.4 Vytvořit nové centrum občanského vybavení u křižovatky silnice I/43 s hlavní místní komunikací v obci v sousedství nově navrhované obytné skupiny Za suškou.
- 1.5 Rozvojové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby umisťovat v sousedství stávající trasy silnice I/43 a její navrhované přeložky.
- 1.6 Na plochách stávajícího občanského vybavení v sousedství obecního úřadu připustit možnost výstavby obytných objektů (území bydlení a občanského vybavení)..
- 1.7 Bytovou výstavbu v nových rozvojových lokalitách smíšeného bydlení neřešit formou pravidelné uliční zástavby, ale využít volné obestavění komunikací.
- 1.8 Při umisťování jednotlivých objektů v území respektovat kapli sv. Anny jako pohledovou dominantu v území.

2. Bydlení

- 2.1. Novou bytovou výstavbu v obci rozvíjet především na vyznačených lokalitách, a to Bydlení čisté

- území Za suškou 11a, 11b

Bydlení smíšené

- doplnění zástavby v severní části obce (lokalita č.1,2,5 a 8)
- v centru obce jižně od významného krajinného prvku Šlajfront (lokalita č. 6a, 6b)

Bydlení a občanské vybavení

- doplnění obytné zástavby v jižní části obce u sportoviště (lokalita 18)

3. Občanská vybavenost

- 3.1 Nové občanské vybavení umisťovat podél silnice I/43 a to zejména :
 - v rozvojové lokalitě č. 10 a 14

3.2 Dle doložených výpočtů hluku z dopravy z komunikace I. třídy jsou splněny hygienické limity hluku ve vzdálenosti 11 m od komunikace. Z tohoto důvodu nemůže být do této vzdálenosti v lokalitách č. 10 a 14 pro občanskou vybavenost plánována žádná výstavba domů s veřejným ubytováním, staveb pro školství a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a lokalita nemůže být využita ani k léčení a výuce. Splněny musí být hygienické limity pro chráněný venkovní prostor staveb (tj. 2 m okolo staveb) i chráněný venkovní prostor (tj. na hranici pozemku sloužícího k občanskému vybavení).

4. Výroba

4.1 Výrobní činnost v obci rozvíjet pouze v oboru drobné výroby a výrobních služeb a to v lokalitách č. 15 a 16 .

4.2 Pro velkokapacitní zemědělskou výrobu využívat pouze 2 stávající areály na jižním okraji obce.

4.3 Změnit funkční využití střediska zemědělské výroby ve střední části obce u silnice I /43 a provést celkovou přestavbu areálu. Území dále využívat pro rozvoj podnikatelských aktivit v oboru drobné výroby a výrobních služeb.

5. Zeleň a ochrana životního prostředí

5.1 Respektovat a chránit prvky územního systému ekologické stability, postupně realizovat jejich navrhované doplnění, případně změnu dřevinné skladby.

5.2 Zemědělské komunikace ve volné krajině doprovodit výsadbami stromů a keřů.

5.3 Pro zlepšení optického zapojení hmotově výrazných objektů areálu zemědělské výroby a provést obvodovou výsadbu.

5.4 Respektovat zásady stávajících i navrhovaných prvků ochrany přírody (VKP Babí kout, navrhovaného VKP Šlajfront a přírodního parku Sázavské údolí).

5.5 Vytápění jednotlivých objektů řešit ekologickými palivy.

6. Doprava

6.1 Realizaci křížení stávající silnice I/43 s její nově navrhovanou přeložkou provést v souladu s předkládaným řešením v ÚPO .

6.2 Vybudovat nové místní komunikace, které zpřístupňují rozvojové plochy (lokalita č. 3,7 a 12)

6.3 Při přestavbě území v centru obce (lokalita č. 19) řešit dopravní závalu a upravit směrový oblouk křížení místních komunikací .

6.4 Rozšířit trasu cyklostezky Lanškroun – Albrechtice v prostoru křižovatky u motorestu.

6.5 Napojení rozvojových ploch č. 10 a č. 15 ze silnice I/43 řešit prostřednictvím stávajících sjezdů, resp. stávající místní komunikace

6.6 Při umisťování objektů v lokalitě č. 15 mimo souvisle zastavěné území musí být dodrženo ochranné pásmo silnice

6.7 Při umisťování objektů v lokalitě č. 10 musí být dodrženy rozhledové trojúhelníky u křižovatky silnice I/43 a místní komunikace

7. Vodní hospodářství

7.1 V souvislosti s návrhem obytné zástavby v lokalitě Za suškou provést přeložku vodovodního řádu směr Sázava do tras navrhovaných komunikací.

- 7.2 Odvádění a čištění odpadních vod u soustředěné zástavby řešit vybudováním základní stokové sítě zakončené řádným čištěním (lokální čistírny odpadních vod, centrální čistírna odpadních vod).
- 7.3. Rozptýlenou zástavbu v severní části a na jižním okraji obce řešit domovními čistírnami odpadních vod
- 7.4. Čištění odpadních vod z výrobních okrsků řešit individuálním čištěním.
- 7.5 Pro ochranu obytné zástavby v obci realizovat suchý poldr na Kalném potoce, doplněný realizací částečného mokřadu, který bude plnit také funkci ekologickou
- 7.6 Územně chránit možnost výstavby vodní nádrže (poldru) v severní části obce.

8. Elektrorozvody

- 8.1 Pro zajištění zásobování navrhované výstavby vybudovat čtyři nové trafostanice (T1 – T4) a jejich přírodní vedení. Jejich umístění v územním plánu je pouze orientační a bude upřesněno v období konkrétní potřeby.
- 8.2 Realizovat přeložku el. vedení mimo navrhovanou obytnou zástavbu v prostoru Za suškou a mimo stávající zástavbu v centru obce.

9. Zásobování teplem a plynem

- 9.1 Objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, a pod. Omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

ČÁST TŘETÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1) Limity využití území stanovené územním plánem

Ochrana památek

1. Památkově hodnotné objekty

Umístění

- křucifix u čp. 142 ve středu obce
- křucifix a pomník padlým u mostu
- kaple sv. Anny

Důvod stanovení limitu - jedná se o stavby doplňkového památkového významu, které nejsou památkově chráněny, ale jejich případný zánik by znamenal ochuzení historického obrazu sídla, nebyly postiženy výraznými nevhodnými novodobými zásahy

Limit – nepřipouští se architektonické změny objektů, žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. Je možná modernizace bytových prostor a drobné změny dispozice, které nebudou zbytečně likvidovat dochované historické konstrukce a vybavení objektů – výplně otvorů, členění fasády, změny povrchů apod.

Ochrana přírody a krajiny

2. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Umístění: - lokální biocentra č. 1,2,3,5,6,10, 11,12,13

- lokální biokoridory č. 3,5,4,13a , 13b
- regionální biocentrum 354
- nadregionální biokoridor K82

Důvod stanovení limitu – ochrana krajinné struktury, zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné působení krajiny

Limit - je třeba zachovávat minimální prostorové parametry těchto prvků (biocentrum lokálního významu – 3 ha, biokoridor lokálního významu – pás široký 20 m pro luční společenstva a mokřady, pás široký 15 m pro lesní společenstva).

- doplnit nefunkční části prvků – navrhovaným zatravněním a doplněním dřevin nebo jen keřového patra
- zamezit změně hydrických poměrů stanovišť odvodněním či naopak zamokřením
- zamezit změně druhové skladby porostů zanášením agresivních druhů dřevin
- zamezit zanášení prvků ÚSES splachy a úlety z výrobních ploch
- zamezit poškozování okrajů nadměrnou rekreací nebo chovem hospodářských zvířat

ČÁST ČTVRTÁ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 7

Vymezení veřejně prospěšných staveb

- 1) V souladu s § 29 zákona č. 50/1973 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ,v platném znění, a s § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci , v platném znění, se ve správním území obce Albrechtice vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

Katastrální území Albrechtice u Lanškrouna :

Kód	Charakteristika VPS	Pozemky dotčené VPS
A	PRO VEŘEJNOU DOPRAVU	
A/1	–místní komunikace pro dopravní napojení rozvojových ploch	-827 č., 873 č., 879/1 č., - 382/2č., 378č., 382/3 - 1471/1 část
A/2	– přeložka silnice I/43	51/2, 40/2
A/3	- řešení dopravní závady – úprava křižovatky u přestavbového území č. 19	1543/1
A/4	-dobudování cyklostezky Lanškroun – Albrechtice	70/2, 1596/2,77/2,74
A/5	- napojení výrobní zóny z přeložky silnice I/43	1590/2

- 2) Veřejné prospěšné stavby jsou samostatně vyznačeny na grafické příloze číslo 9 dokumentace Územní plán obce Albrechtice
- 3) K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí omezit vlastnická práva, případně pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možné zajistit dohodou.

ČÁST PÁTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 8

Uložení dokumentace územního plánu obce

- 1) Úplná územně plánovací dokumentace Územního plánu obce Albrechtice je uložena:
- a) **na Krajském úřadě Pardubického kraje , Odboru strategického rozvoje kraje**
 - b) **na Obecním úřadě Albrechtice**
 - c) **na Městském úřadě Lanškroun , Odboru výstavby a ŽP**
 - d) **na Městském úřadě Lanškroun, Odboru regionálního rozvoje**

Článek 9

Účinnost obecně závazné vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti 15 dnem po vyhlášení.

Oldřich Vinduška
místostarosta

Ing. Jaroslav Novák
starosta

Vyvěšeno: 29. 9. 2006
Sejmuto:

