

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE NAD ORLICÍ**

**za období 02/2013 – 10/2016**

(první zpráva o uplatňování)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Jaromír Kratěna  
(starosta obce Albrechtice nad Orlicí, určený zastupitel)

Listopad 2016

---

*(Potvrdit po projednání)*

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Albrechtice nad Orlicí podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne ....., číslo usnesení .....

**Jaromír Kratěna**  
starosta

**Eva Králová**  
místostarostka

## **OBSAH:**

- 1.** Úvod
- 2.** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3.** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8.** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9.** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10.** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11.** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## 1. Úvod

Územní plán Albrechtice nad Orlicí vydalo Zastupitelstvo obce Albrechtice nad Orlicí jako opatření obecné povahy č. 1/2013 dne 25.01.2013 s nabytím účinnosti dne 09.02.2013.

Územní plán řeší celé správní území obce, katastrální území Albrechtice nad Orlicí.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Albrechtice nad Orlicí byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Albrechtice nad Orlicí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Albrechtice nad Orlicí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **Zastavitelné plochy**

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, výrobní, občanské vybavení. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Albrechtice nad Orlicí navrhuje pro plochy bydlení celkově 9,28 ha pozemků zastavitelného území pro cca 74 rodinných domů (RD). Další 35 RD v lokalitě Z3 je navrženo pro sociální bydlení a bydlení s pečovatelskou službou. Dosud byly realizovány pouze 2 RD, jeden v lokalitě Z1 a druhý v lokalitě Z9. Z uvedeného vyplývá, že naprostá většina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení není dosud využita.

Ze zastavitelných ploch výroby byla částečně využita lokalita Z21. Ostatní zastavitelné plochy výroby a občanské vybavenosti nebyly ve sledovaném období využity.

Obec tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost.

Navržená dopravní infrastruktura, přeložka silnice III/3051 (Z15) a rozšíření silnice na Novou Ves (Z16) nebyly prozatím realizovány.

Většina navržené technické infrastruktury nebyla dosud realizována.

### **Přestavbové plochy**

Záměry, pro které byly vymezeny přestavbové plochy, nebyly dosud realizovány.

### **Územní rezervy**

Územní plán vymezuje celkem tři plochy územních rezerv.

Plocha R1 je určena pro bydlení. V územním plánu je třeba ji nadále ponechat, aby bylo zabezpečeno, že nedojde ke znemožnění ani ztížení budoucího využití pro navrhované funkční využití.

Plochy R2 a R3 jsou vymezeny pro přeložku silnice II/305. S ohledem na záměr realizace přeložky v trase územní rezervy R2, je třeba řešit vymezení koridoru pro přeložku silnice II/305, jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v této trase. Plocha územní

rezervy R3 není tímto již aktuální (jednalo se o alternativu k trase R2) a bude změnou územního plánu vypuštěna.

### **Plochy změn v krajině**

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány. Navržené plochy změn v krajině K1 a K2 rovněž nebyly realizovány.

### **Plochy, ve kterých změny prověří územní studie**

Podmínka zpracování územní studie je stanovena pro lokality Z2 a Z4. Územní studie nebyly dosud pořízeny. Podmínka pořízení územní studie bude i nadále ponechána, a to vzhledem k zájmu obce na zabezpečení budoucího koordinovaného rozvoje těchto územně rozsáhlých ploch.

### **Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

V souvislosti s účinností zákona č. 350/2012. Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, bylo prověřeno, zda územní plán neobsahuje podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Bylo zjištěno, že územní plán neobsahuje požadavky na takovéto podrobnosti. Územní plán po novele stavebního zákona neobsahuje žádné části, které by nemohly být jeho součástí.

Žádné jiné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Albrechtice nad Orlicí vydán, nebyly zaznamenány.

### **Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Albrechtice nad Orlicí nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním další změny územního plánu.

## **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008, poslední aktualizace v prosinci 2014. Z územně analytických podkladů nevyplynou žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy vyplývající ze SWOT analýzy jsou stávajícím Územním plánem Albrechtice nad Orlicí řešeny.

Závada „PD3 - nedostatečné šířkové parametry mostu přes Orlicí“, je v územním plánu řešena vymezením územní rezervy R2 pro přeložku silnice II/305. Změnou územního plánu bude územní rezerva R2 v této části a trase převedena do návrhu jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční.

V souvislosti s tímto je v rámci aktualizace ÚAP 2016 vypouštěna závada „PD6 – průjezd dopravy centrem obce – řešit přeložky“. Změnou územního plánu bude vypuštěna plocha územní rezervy R3 pro přeložku silnice II/305, která tvořila alternativu k trase územní rezervy R2.

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území vyplývají tyto požadavky: Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 Hradec

Králové/Pardubice. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubice při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. tranzitním železničním koridoru, Dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení rychlostní silnicí R35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Albrechtice nad Orlicí zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB4 a z výrazných vazeb na krajské město Hradec Králové a odráží republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- územní plán vytváří podmínky k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, k vyváženému uplatnění jejich zájmů (čl. 14 PÚR)
- vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří ÚP předpoklad pro proporcionální rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru. Vytvořeny jsou tak obecné předpoklady pro rozvíjení sociální soudržnosti obyvatelstva (čl. 14a, 15, 16)
- územní plán vytváří podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajišťuje uplatnění ekologických funkcí krajiny při současné podpoře její rozmanitosti a ochraně krajinného rázu (čl. 20)
- v rámci stanovených podmínek využití území vytváří územní plán prostředí pro úspěšný rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu v řešeném území, zejména s důrazem na celoroční využívání venkovského území (čl. 29)
- řešením dopravní a technické infrastruktury územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dostupnosti území, zkvalitnění infrastruktury, propojení sídel a celkovou prostupnost území, vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti dopravy a rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy (čl. 24)
- návrhem technické infrastruktury sleduje územní plán vytváření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí (čl. 30)

#### 4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011.

ZÚR v řešeném území vymezují záměr nadmístního významu - opatření protipovodňové ochrany na řece Orlici PPO4.

*Protipovodňová ochrana PPO4 byla jako protipovodňová hráz již zrealizována, v územním plánu je zpracována jako stav.*

ZÚR dále vymezují biokoridory nadregionálního významu: K 81N, K81V, regionální biocentrum 507 Týnišťská Orlice a nadregionální biocentrum 11 – Vysoké Chvojno, vše jako veřejně prospěšná opatření.

*Uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpracovány, nikoli však jako veřejně prospěšná opatření. Nadregionální biocentrum 11 – Vysoké Chvojno na území obce Albrechtice nad Orlicí nezasahuje, je vymezeno na území sousedních obcí Vysoké Chvojno a Týniště nad Orlicí (a to až na západní hranici obce Albrechtice nad Orlicí).*

Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice.

Úkoly pro územní plánování:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

*Tento úkol je územním plánem respektován, územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů; současně využívá i plochy přestavby.*

- zajistit územní podmínky pro využití části bývalého vojenského areálu v Hradci Králové pro Národní centrum pro krizovou připravenost a výcvik složek integrovaného záchranného systému, a to s ohledem na souvislosti týkající se zejména řešení technické infrastruktury vyvolaných tímto záměrem

*Tento úkol je z pohledu širších vztahů územním plánem respektován.*

Je zohledněno zařazení území obce Albrechtice nad Orlicí do oblasti krajinného rázu 10 - Třebechovicko, je respektována poloha obce v krajinně lesozemědělské a lesní. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Územní plán Albrechtice nad Orlicí respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména s prioritami:

priorita č. 1 – tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os

priorita č. 3 – tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu

priorita č. 15 – stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, apod.)

priorita č. 17 – péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

priorita č. 19 – ochrana prvků územního systému ekologické stability

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje, ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – struktury osídlení, ekonomické základny.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V rámci pořizované Aktualizace č. 2 ZÚR je řešen požadavek na vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu modernizace, zdvoukolejnění a zvýšení traťové rychlosti železniční trati Velký Osek – Hradec Králové – Choceň, a to na podkladě zpracované studie proveditelnosti a její výsledné varianty „A4+B4“. Tento záměr se s ohledem na hospodárnost pořizování požaduje řešit změnou územního plánu Albrechtice nad Orlicí již nyní (tj. souběžně s pořizováním Aktualizace č. 2 ZÚR).

## **5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jako zastavitelná plocha se požaduje vymezení koridoru pro přeložku silnice II/305 a koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „modernizace, zdvoukolejnění a zvýšení traťové rychlosti železniční trati Velký Osek – Hradec Králové – Choceň“. Jiné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Albrechtice nad Orlicí, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP a změn v území vyplývá potřeba pořídit **Změnu č. 1 územního plánu Albrechtice nad Orlicí**.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu jsou uvedeny v příloze této zprávy, označené jako „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Albrechtice nad Orlicí“.

**7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění změny územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou žádné požadavky.

**9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Předpokládané změny nemají významný vliv na koncepci územního plánu.

**10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Albrechtice nad Orlicí nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z důvodu již provedené realizace opatření protipovodňové ochrany PPO4 se navrhuje vypuštění tohoto opatření ze ZÚR (již řešeno v návrhu aktualizace č. 1 ZÚR).

Dále se navrhuje vypuštění prvku ÚSES - nadregionální biocentrum 11- Vysoké Chvojno, jelikož není na území obce Albrechtice nad Orlicí vymezeno (je vymezeno na území sousední obce Vysoké Chvojno a Týniště nad Orlicí).