

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
Vyřizuje: Ing. Ilona Scheuerová Č. j.: MULA 33814/2015/SU/S
Telefon: 465 385 278 Sp. zn.: SÚ/16650/2015/S
Fax: 465 385 244
E-mail: ilona.scheuerova@lanskroun.eu
Počet listů dokum.: 16 V Lanškrouně dne 06.10.2015
Počet listů příloh: 0
Spisový znak: 326.1

Návrh zadání územního plánu Albrechtice

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), zpracoval v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Albrechtice o pořízení územního plánu Albrechtice (usnesení č. 62/2015 ze dne 05.05.2015) ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Albrechtice starostou Ing. Jaroslavem Novákem Návrh zadání územního plánu Albrechtice.

Obsah zadání územního plánu Albrechtice

(dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obce Albrechtice prověří plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, možné změny včetně vymezení zastavitelných ploch a prověří aktuálnost zastavitelných ploch vymezených v současně platném územním plánu obce Albrechtice včetně změny č. 1. V územním plánu Albrechtice bude v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona vymezeno zastavěné území. Při zpracování územního plánu Albrechtice bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a prověřena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

V územním plánu Albrechtice budou prověřeny požadavky obdržené od vlastníků pozemků

1. Anna Mlynářová, Albrechtice 57

- pozemek KN parc. č. 1322/2 – pro bydlení

2. Jiří Mareš, Albrechtice 109

- pozemek KN parc. č. 216 – pro bydlení

3. Vladimír a Blanka Vicanovi, Albrechtice 114

- pozemek KN parc. č. 124/3 – pro bydlení

4. Olga Polanská, Albrechtice 5

- pozemek KN parc. č. 378/1 – pro bydlení

5. Eva Šmídová, Staré Město u Moravské Třebové 269

- pozemky KN parc. č. 382/3 a 1603/5 – pro bydlení

6. Jiří a Jaroslava Cachovi, Albrechtice 81

- pozemky KN parc. č. 201/2, 1097/3 a 197 – pro bydlení

7. Petr Hrabáček, Albrechtice 148

- pozemky KN parc. č. 1606/12 – pro bydlení, parc. č. 459 – les, parc. č. 259/1, 259/3, 1606/9 a 449/6 – ostatní plocha, st. č. 167 a parc. č. 67/1, 68/1 a 63/1 – bydlení a občanské vybavení

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V územním plánu Albrechtice bude prověřena koncepce veřejné infrastruktury, tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení a veřejné prostranství.

U nově navrhovaných rozvojových lokalit bude prověřeno řešení jejich dopravního napojení a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu.

V rámci zpracování územního plánu Albrechtice bude prověřena stávající koncepce občanského vybavení, která bude v případě potřeby nově navržena. V souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou v závislosti na velikosti vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezeny potřebné související plochy veřejného prostranství.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci zpracování územního plánu Albrechtice bude prověřena aktuálnost koncepce uspořádání krajiny, stanovená v současně platném územním plánu obce Albrechtice, která bude v případě potřeby nově navržena. Při zpracování návrhu územního plánu Albrechtice budou prověřeny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při zpracování územního plánu Albrechtice budou respektovány zásady pro krajinný typ lesozemědělský, zemědělský a lesní. Bude prověřen a v případě potřeby aktualizován stávající územní systém ekologické stability a bude zajištěna jeho návaznost na územní systém ekologické stability sousedních obcí.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Obec Albrechtice leží mimo území republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán Albrechtice bude řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole 2.2 v čl. 14 až 32 PÚR ČR.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z platných **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje – aktualizace č. 1** (dále jen „ZÚR“), vydaných Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 17.09.2014 usnesením č. Z/229/14, které nabyly účinnosti dne 07.10.2014, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující zásady a úkoly:

Silniční doprava

- navržen koridor pro umístění stavby D22 - přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun - Albrechtice
- navržen koridor pro umístění stavby D23 - přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štýty
- koridory pro dopravní stavbu pro silnici I. třídy vymezeny v šířce 300 m

Úkoly pro územní plánování:

- v šířce koridoru nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s hledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- zpřesnění koridorů provádět s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, zhoršení kvality ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví
- při křížení s biokoridory ÚSES minimalizovat ovlivnění jejich funkčnosti
- zajistit dostatečnou průchodnost krajiny pro zvěř v návaznosti na migrační trasy živočichů
- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a zábory ZPF.

Územní systém ekologické stability

- vymezena osa nadregionálního biokoridoru K92 (K82 – Vojenský v šířce minimálně 40 m), jehož funkčnost je nutno zajistit
- ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany; účelem vymezení ochranné zóny je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4, 5) jsou chápány jako součásti nadregionálního biokoridoru.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:

g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES

g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES

g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES

h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

Úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech

KRAJINA LESNÍ

Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech

- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech

- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech

- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech

- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území

- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)

- vymezeny koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D23 - přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štíty

D22 - přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun - Albrechtice

- vymezeno veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridor U12 – K 92 (K82 – Vojenský).

Požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO vymezených v ZÚR.

Širší územní vztahy

V územním plánu Albrechtice bude zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Albrechtice bude respektovat požadavky vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun a doplňujících průzkumů a rozborů.

Územně analytické podklady

Územní plán Albrechtice bude respektovat *limity využití území a jevy*, vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, nacházející se na území obce Albrechtice, zejména:

- zastavěné území (jev A001)
- plochy výroby (jev A002)
- plochy občanského vybavení (jev A003)
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (jev A004)
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev A008) – sloup se sousoším Piety
- urbanistické hodnoty (jev A011) – areál kostela sv. Anny, údolí Moravské Sázavy
- území s archeologickými nálezy (jev A016) – II. a III. kategorie
- oblast krajinného rázu a její charakteristika (jev A017) – krajina lesozemědělská, zemědělská a lesní
- územní systém ekologické stability (jev A021) – lokální biocentrum, lokální biokoridor, regionální biocentrum 9011 - Městský les, nadregionální biokoridor K92 vč. ochranné zóny
- významný krajinný prvek (jev A022) – Babí Kout, Šlajfront
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (jev A034) – Moravská Sázava
- lesy zvláštního určení (jev A038)
- lesy hospodářské (jev A039)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (jev A040)
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev A041) – půda I. a II. třídy ochrany
- hranice biochor (jev A042)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev A043)

- vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem (jev A044) – I. stupeň
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev A047)
- vodní nádrž (jev A048)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev A049)
- záplavové území (jev A050)
- aktivní zóna záplavového území (jev A051)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev A065)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev A068)
- síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (jev A070)
- elektrická stanice včetně ochranného pásma (jev A072)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (jev A073)
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (jev A081)
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev A082)
- silnice I. třídy včetně ochranného pásma (jev A090)
- cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev A106)
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev A113)
- zastavitelná plocha (jev A117)
- jiné záměry (jev A118) – veřejně prospěšné zájmy podle ZÚR – VPS dopravní infrastruktury D22 a D23, VPO územního systému ekologické stability U12, studie Transconsult, záměry územního plánu – územní rezerva
- další dostupné informace (jev A119) – vymezení migračně významných území; omezující podmínky stanovené Českou republikou - Ministerstvem obrany, Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem.

Územní plán Albrechtice bude respektovat **záměry** vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, zejména:

- záměr veřejně prospěšného opatření pro územní systém ekologické stability
- záměry veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy
- prověří aktuálnost záměrů zastavitelných ploch vymezených v současně platném územním plánu obce Albrechtice včetně změny č. 1.

Územní plán Albrechtice bude respektovat **hodnoty** vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, zejména:

Přírodní hodnoty:

- územní systém ekologické stability (nadregionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biocentrum a lokální biokoridor), významné krajinné prvky, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany.

Urbanistické hodnoty:

- areál kostela sv. Anny, údolí Moravské Sázavy.

Architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky - sloup se sousoším Piety
- kostel sv. Anny
- drobné architektonické a sakrální prvky - kříže, boží muka.

Pro obec Albrechtice vyplývají z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun zejména následující **problémy a úkoly** místního a nadmístního významu k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady a problémy:

- urbanistické – 0
- dopravní - křížení cyklostezky a silnice I/43
- hygienické – 0

- přírodního charakteru – 0.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn:
místního významu:

- střet zastavěného území a zastavitelné plochy vyhlášeným záplavovým územím Q100 a s AZZÚ (Q100 x ZÚ)
- střet záměru VPS ze ZÚR PK se zastavitelnou plochou a zastavěným územím dle ÚP (Z x Z)
- střet zastavěného území a zastavitelné plochy s přírodní hodnotou (Pr x ZÚ) - střet záměru zastavitelné plochy dopravního koridoru D23 (přeložka silnice I/43 Albrechtice - Štíty) dle ZÚR PK s vedením nadregionálního biokoridoru U12 (NRBK K92 - K82-Vojenský) SV od obce, s lesními plochami
- střet stávající technické infrastruktury (TS, ČOV) s vyhlášeným záplavovým územím Q₁₀₀ a s AZZÚ (Q₁₀₀ x I)
- střet stávající dopravní infrastruktury (silnice I. třídy) s vyhlášeným záplavovým územím (Q₁₀₀ x D).

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Pardubického kraje:
 - vymežit VPS D22: koridor pro dopravní stavbu - přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice
 - vymežit VPS D23: koridor pro dopravní stavbu - přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štíty
- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Pardubického kraje – VPO ÚSES:
 - vymežit VPO U12 K92 (K82 Vojenský) nadregionální biokoridor na k. ú Albrechtice
- zachovat urbanistické hodnoty
- zachovat architektonické hodnoty
- využít plochy brownfield: opuštěný zemědělský průmyslový areál čp. 67.

Problémy k řešení vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun budou v rámci pořizovaného územního plánu Albrechtice prověřeny a řešeny.

Z *třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Lanškroun 2014* vyplývá pro obec Albrechtice následující vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj dle SWOT analýzy obce:

SWOT analýza obce Albrechtice

pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
přírodní pilíř	1	Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy, poddolované území apod.)	Absence ložisek nerostných surovin Možná lokální eroze půdních ploch vlivem špatných agrotechnických postupů	Ochrana půdních ploch před erozními vlivy	Lokální narušení stability svahových partií vlivem půdní eroze
	2	Veřejný vodovod Výskyt zdrojů podzemních vod	Aktivní zóna záplavového území Q100 i v zastavěném území	Návrh protipovodňových opatření (rozlivové loučky,	Hrozba povodní v zastavěném území Hrozba vodní eroze na

		Přírodní tok Moravská Sázava	Chybí napojení splaškové kanalizace na ČOV Vodní eroze svažitých půd ČOV ve vlastnictví majitelů objektů	poldry apod.) Zvyšování retenční kapacity území Důsledná ochrana vodních zdrojů	zemědělských půdách ve svažitých oblastech Ošetřování plodin pesticidy a herbicidy – ohrožení podzemních vod
3		Vysoký podíl vegetačních ploch v zastavěných částech obce Vysoká kvalita životního prostředí v obci Dobrá kvalita ovzduší s nízkým podílem imisí	Přetrvávající spalování fosilních paliv v topném období Absence plynofikace Výskyt starých ekologických zátěží	Zvýšení podílu ekologického vytápění Rozvoj systému separace odpadů a likvidace organického odpadu v místě zdrojů (kompostování)	Předpokládaný nárůst negativních vlivů z dopravy Zvyšování podílu vytápění tuhými palivy
4		Vysoký přírodní potenciál krajiny (údolí Moravské Sázavy) krajina s minimálním narušením přírodních struktur Vymezeny prvky ÚSES (NRBK K92 (K82 Vojenský), RBC 9011 Městský les Lokalita NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Moravská Sázava VKPR Babí Kout – les a vodní tok Významný vyhlídkový bod: kopec nad	Stavby mimo zastavěné území	Návrh izolační a doprovodné zeleně u nově navrhovaných staveb včetně liniových Návrh krajínotvorné zeleně v urbanistické tvorbě	Narušení přírodního potenciálu krajiny rozvolněnou nekoncepční zástavbou

		obcí s vysílačem			
	5	Vysoká míra zalesnění Vysoký podíl zemědělské půdy vedené jako TTP	Nadměrné použití tzv. těžké mechanizace jak na zemědělské, tak na lesní půdě Nevhodné způsoby hospodaření na svažitých pozemcích Hojné používání herbicidů a pesticidů	Zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách Vytvářet příležitosti pro rodinné ekofarmy a ekologické hospodaření při lesnické činnosti Rozšiřovat druhovou skladbu lesních půdách Využití dotačních titulů na zalesňování a ekologické hospodářství	Pokračující zábor ZPF pro výstavbu Kalamitní stavy na lesní půdě jako důsledek nesprávného hospodaření (monokultury, plošné kácení) Erozní procesy na zemědělské půdě jako důsledek nesprávného hospodaření (rozsáhlé monokultury, nesprávná orba, nesprávné osevní postupy, použití těžké mechanizace, likvidace mimoletní zeleně nesprávné meliorace, použití chemie...)
hospodářský pilíř	1	TI: Vodovod Kanalizace (část) obcí prochází silnice III. Třída jižně od obce I. Tř. Dobrá dostupnost autobusovou dopravou dobré napojení na nadřazenou komunikační síť (na Lanškroun) Cyklotrasa 4222	Nedořešený systém likvidace splaškových vod s napojením na ČOV Absence plynofikace Absence železniční dopravy Omezování spojů hromadné autobusové dopravy	Zachování kvalitních hodnot pro bydlení stabilizací rozvoje obce Dořešení technické infrastruktury (kanalizace s ohledem na záplavovou oblast) Podpora cykloturistiky, pěší turistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál v těsné	Přetížení místní dopravy v obci sezónním rozvojem turistiky

				blízkosti obce rozšíření pracovní nabídky ve sféře služeb	
2	Pracovní příležitost v nedalekém Lanškrouně Nárůst zájmu mladých rodin o bydlení mimo velká sídla	Vysoký stupeň výjezdu za prací Nízká míra podnikatelských aktivit Zánik původních pracovních příležitostí (zemědělská výroba, lesnictví)	Podpora rozvoje pracovních aktivit v zemědělské m odvětví s důrazem na přírodě blízké hospodaření a tradiční zpracovatelské aktivit Podpora rozvoje rodinných farem, prodej produktů“ ze dvora“ zásobování blízkých rekreačních oblastí...	Nezájem o návrat k zemědělské sféře, sadovnictví, ovocnářství, zahradnictví...a tradičnímu zpracovatelskému, náročnost vstupních nákladů	
3	VS NKP – sloup se sousoším Piety Další: Kostel sv. Anny 1862-64, dominanta, poutní místo UH Areál kostela sv. Anny Údolí Moravské Sázavy VKP Babí kout Šlajfront Celé území s potenciálními archeologickým i nálezy; Převažující bydlení v rodinném domě se zahradou,	Stagnace bytové výstavby Bez napojení na železniční síť	Podpora turismu s ohledem na blízkost krajiny s vysokým přírodním potenciálem Plochy k obnově – brownfield areál čp. 67	Snaha developerů o nárůst výstavby satelitního bydlení v zázemí města Lanškroun. Možný nesoulad původních obyvatel a novousedlíků, kteří nemají kořeny a vazby ve venkovském prostředí. Překotný nárůst výstavby RD mimo zastavěné území obce se všemi negativními důsledky.	

		Rozvolněná venkovská zástavba podél místní komunikace.			
	4	OV OÚ, MŠ, místní knihovna, prodejna Konzum, hřiště fotbal, volejbal, tělocvična Domov pro seniory Spolky - hasiči, myslivci, T.J	Absence zdravotního zařízení, ZŠ Vysoká intenzita vyjížděky za prací a do škol	Podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci Vytváření příležitostí pro rozvoj sezónních prací (sadovnictví, rodinné farmy, turismus, sezónní služby)	Zvyšování podílu nezaměstnanosti vzhledem ke zhoršujícím se možnostem dopravy Nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit pro zvýšení zaměstnanosti
	5	Vysoce kvalitní přírodní zázemí obce v návaznosti na blízké přírodní atraktivitu – údolí Moravské Sázavy – naučná stezka Rekreační chatová oblast – individuální rekreace Dobré podmínky pro cykloturistiku, pěší turistiku	Chybějící zázemí pro sezónní turistické aktivity (občerstvení, dětské hřiště...) Chybí zařízení pro sport (kromě venkovního hřiště) Chybí napojení na železnici, funkční pouze autobusová doprava (kromě individuální)	Regulace individuální výstavby rekreačních objektů Využití stávajících nevyužívaných hospodářských objektů nebo usedlostí pro rekreaci a zázemí rekreace (služby)	Možný nárůst podílu víkendového bydlení Nedostatek finančních prostředků obce pro rozvoj TV zařízení
sociální pilíř	1	Mírný nárůst počtu obyvatel vlivem migrace	Mírný pokles počtu obyvatel (úmrtí) V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb a vyšší	Podpora rozvoje služeb, OV a pracovních příležitostí	Postupné „denní“ vyliďňování obce vlivem výjezdu za prací a do škol, oslabená rentabilita místní občanské vybavenosti,

			vybavenosti, ZŠ Nedostatek pracovních příležitostí Vysoké procento výjezdu za prací a do škol Omezování autobusové dopravy		možný postupný zánik
2	Nižší míra nezaměstnanost i v rámci ORP Blížkost pracovních příležitostí - Lanškroun	Vyšší % nezaměstnanosti vzhledem k ORP (Lanš.) Výjezd za prací	Podpora pracovních příležitostí v místě, práce „z domu“	Nárůst počtu ekonomicky neaktivního obyvatelstva	
3	Nižší podíl dlouhodobé nezaměstnanost i vzhledem k ORP	Postupné stárnutí populace	Zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory	Zvyšování podílu dlouhodobě nezaměstnaných – trend v regionu	
4	Vyšší % VŠ vzdělaného obyvatelstva vzhledem k ORP	Nutnost individuální dopravy do škol Omezená autobusová doprava	Příležitost realizace vzdělávací střediska s možnost rozšíření vzdělanosti místního obyvatelstva (pořádání kurzů, rozšíření pracovní příležitosti) Udržet autobusovou dopravu alespoň v současném rozsahu (dostupnost do škol)	Denní „vyliďňování“ obce	
5	Mírný nárůst obydlených bytů v rámci ORP (0,7)				

Odůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	+	Vysoký podíl zemědělské půdy, jedinečnost v konfiguraci terénu a vysoká hodnota okolní krajiny, výskyt záplavového území
hospodářský	-	Absence ekonomického zázemí, dobrá technická infrastruktura, nedostatečná občanská vybavenost, obec leží u hlavní silniční trasy. V územním plánu prověřit nové plochy pro komerční využití, cyklotrasy, penziony, ubytovny, restaurace, nové sportovně turistické aktivity
sociální	-	stabilizace i mírný nárůst obyvatel relativně prosperující obce, i přes vysokou vyjížděku obyvatel za prací mimo obec.
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	3a	obec s nízkou ekonomickou základnou, s nízkou občanskou vybaveností

Obec Albrechtice je dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území zařazena do kategorie **3a**, tzn., že má dobrý stav v jednom pilíři udržitelného rozvoje území (územní podmínky pro příznivé životní prostředí), ve dvou pilířích má špatný stav (územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území a územní podmínky pro hospodářský rozvoj).

V územním plánu Albrechtice bude prověřena možnost rozvoje silných stránek, odstranění slabých stránek, využití příležitostí a potlačení hrozeb.

4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Budou prověřeny další odůvodněné požadavky obce, podněty sousedních obcí, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a další připomínky, které budou uplatněny při projednávání návrhu zadání územního plánu Albrechtice.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V případě potřeby budou v územním plánu Albrechtice vymezeny potřebné plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutno prověřit.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V územním plánu Albrechtice je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné

uplatnit vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) nebo předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona).

V územním plánu Albrechtice budou vymezeny koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy D22 (přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun – Albrechtice) a D23 (přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štíty) a vymezeno veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability nadregionální biokoridor U12 (K 92 - K82, Vojenský) v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování návrhu územního plánu Albrechtice je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci zpracování návrhu územního plánu Albrechtice není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci zpracování návrhu územního plánu Albrechtice je požadováno v případě potřeby prověřit zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Albrechtice bude zpracován formou opatření obecné povahy podle správního řádu a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán Albrechtice bude zpracován v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Územní plán Albrechtice bude pro jednotlivé fáze projednávání zpracován v tištěné a digitální podobě v počtu vyhotovení dle následující tabulky.

Obsah územního plánu Albrechtice

	Měřítko	Návrh pro společné jednání	Návrh pro veřejné projednání	Čistopis pro vydání v zastupitelstvu
a) Textová část				
Územní plán Albrechtice		2 x	2 x	4 x
Odůvodnění územního plánu Albrechtice		2 x	2 x	4 x
b) Grafická část				

Výkres základního členění území	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Hlavní výkres	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Koordinační výkres	1 : 2 880	2 x	2 x	4 x
Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 x	2 x	4 x
Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
c) Elektronická podoba (CD/DVD) - textová část (*.doc, *.pdf), grafická část (*.pdf)		3 x	2 x	4 x
d) Datová část (CD/DVD) - metodika MINIS (DUP_547981)		-	-	4 x

PRODLOUŽENÍ LHŮTY DLE USTANOVENÍ § 56 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastupitelstvo obce Albrechtice určuje, že překročení lhůty 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce dle ustanovení § 56 stavebního zákona se prodlužuje na lhůtu 2 roky.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V územním plánu Albrechtice je požadováno respektovat základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

V severní části řešeného území zasahuje NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Moravská Sázava, v severozápadní a jihovýchodní části řešeného jsou významné krajinné prvky Šlajfront a Babí Kout.

Pokud krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání územního plánu Albrechtice uplatní odůvodněný požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů návrhu územního plánu Albrechtice na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude do návrhu zadání územního plánu Albrechtice doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Lanškroun (5)
Odbor stavební úřad

Ing. Pavel Martinec
vedoucí Odboru stavební úřad