

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTO ALBRECHTICE



A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTO ALBRECHTICE**

OBJEDNATEL:	MĚSTO MĚSTO ALBRECHTICE
OBEC:	MĚSTO ALBRECHTICE
KRAJ:	MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
DEMOGRAFIE, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIM
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:	ING. MARTINA KRAUSOVÁ
ENERGETIKA, SPOJE:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PŮDY:	ING- ZDEŇKA VESELÁ
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES:	ING. PETR ŠIŘINA
HLAVNÍ GRAFICKÉ PRÁCE:	ING. ZDEŇKA VESELÁ ING. VÁCLA ŠKVAIN



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ**
TELEFON: 59 69 39 530
e-mail: v.fuskova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U - 534

DATUM ZPRACOVÁNÍ: LISTOPAD 2016

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.
Spartakovců 3
708 00 OSTRAVA Poruba
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

Obsah textové části Územního plánu Město Albrechtice	str.
Definice pojmů pro potřeby územního plánu	
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
C.1 Urbanistická koncepce	4
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	6
C.3 Vymezení ploch přestavby	10
C.4 Systém sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	12
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	12
D.1.1 Doprava silniční	13
D.1.2 Doprava drážní	14
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	14
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	14
D.1.5 Hromadná doprava osob	15
D.1.6 Ostatní druhy doprav	15
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	16
D.2 Technická infrastruktura	16
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	16
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod	16
D.2.3 Vodní režim	17
D.2.4 Energetika	17
D.2.5 Elektronické komunikace	18
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	18
D.4 Občanské vybavení	18
D.5 Veřejná prostranství	18
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	19
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	20
E.2 Územní systém ekologické stability	20
E.3 Prostupnost krajiny	21
E.4 Protierozní opatření	22
E.5 Ochrana před povodněmi	22
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	22
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	22
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území města	23
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	45
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	45

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	46
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	46
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	46
N. Stanovení pořadí změn v území	47
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	47
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	47

DEFINICE POJMŮ PRO POTŘEBY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 4) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm.k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 5) Fotovoltaický systém (solární systém) – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě, apod.
- 6) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
- 7) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 8) Komunikace třídy B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace třídy C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace třídy D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace třídy D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací třídy B a C.
- 11) Koridorem dopravní infrastruktury silniční se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a přeložky dotčených komunikací, sítí technické infrastruktury a vodních toků, pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná plocha nebo stavba.
- 12) Koridorem pro vedení staveb technické infrastruktury se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné stavby (např. transformační stanice, telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury).
- 13) Lehká průmyslová výroba - stavby a zařízení lehké průmyslové výroby = lehký průmysl je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, částečně se může jednat o meziprodukty k dalšímu zpracování).

Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především spotřební zboží.

Příkladem lehkého průmyslu je:

- lehké strojírenství (produkuje převážně domácí spotřebiče),
- investiční strojírenství (kompletování součástí na hotové výrobky), přesné strojírenství (výroba drobných nebo náročných strojů – hodinek, fotoaparátů, kamer, počítačů....),
- střední strojírenství (dodává výrobní prostředky pro většinu odvětví i většinu oborů lehkého průmyslu - např. výroba obráběcích strojů, nakladačů, dopravních prostředků - auta, motorky, traktory) – umístění do ploch smíšených výrobních je nutno posuzovat s ohledem na situování plochy ve vazbě na využívání okolních ploch a dopravní a technickou infrastrukturu v území,

- 14) Maloplošná hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m².
- 15) Malá vodní nádrž – v nezastavěném území do 0,50 ha.
- 16) Mobilní stavby - stavba není pevně spojena se zemí, lze ji přesouvat z místa na místo (není potřeba stavebního povolení), např. celoroční mobilní domy (stavba rozměrově mezi karavanem a malým domem nebo chatou).
- 17) Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 18) Ostatní druhy dopravy - doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hipotrasy).
- 19) Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 20) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 21) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- 22) Povrchová úprava blízka přírodě – zpevnění povrchu šterkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.
- 23) Procento zastavitelnosti pozemku vyjadřuje intenzitu využití pozemků v plochách, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 24) Proluka – dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Prolukou se rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a

(zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

- 25) Průmyslová výroba – strojírenství, elektrotechnika a elektronika, plastikářství a papírenství, výroba prefabrikátů, výroba nábytku, výroba zdravotnického materiálu, výroba konstrukcí a zařízení, stavebnictví a inženýring apod.
- 26) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 27) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 28) Rodinný dům – více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
- 29) Rybník - umělá vypustitelná vodní nádrž s přirozeným dnem sloužící především k chovu ryb.
- 30) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 31) Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízárny otevřené i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlární, šatny, sociální zařízení apod.).
- 32) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, s maximální plochou 40 m², realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 33) Technické sporty – jízda na motokárách, motorkách, kolech, střelectví, plochy pro autoškoly, U-rampy apod.
- 34) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.
- 35) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 36) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.

Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.

- 37) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu

odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.

- 38) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravy, zkušebny apod.
- 39) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 40) Zastavitelnost pozemku - procento zastavění pozemku – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 41) Zařízení pro využívání volného času – hřiště, lezecké stěny, lanové dráhy apod.
- 42) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
- 43) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 44) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality), případně může zezeň veřejná plnit současně funkce zeleně ochranné.
- 45) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 5. 2016.
- 2) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve výkresech:
 - A.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce města, tj. dominantní funkce obytné, doplňující funkce obslužné, rekreační, výrobní a zemědělské. Z hlediska rozvoje města je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel, případně zpomalení poklesu počtu obyvatel a zachování atraktivity území při respektování významu a urbanistického vývoje jednotlivých katastrálních území náležících do správního území města Město Albrechtice.
- 2) Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém výhledu (do r. 2030), která byla stanovena na základě komplexního zhodnocení podmínek řešeného území (podmínek životního prostředí, hospodářských podmínek a podmínek soudržnosti společenství obyvatel území). Je předpokládán mírný pokles počtu obyvatel na cca 3400 obyvatel a výstavba cca 105 nových bytů (cca 7 bytů/rok). Uvedená bilance je výchozím předpokladem pro stanovení potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 3) Územním plánem Města Albrechtice:
 - a) je podpořen rozvoj obytné, rekreační, obslužné a výrobní funkce. Rozvojové možnosti jednotlivých katastrálních území, které tvoří správní území města Město Albrechtice, jsou podmíněny zachováním atraktivity bydlení, rekreačního potenciálu a možností vytváření nových pracovních míst;
 - b) je koordinován rozvoj ploch pro novou zástavbu s ohledem na zachování krajinného rázu a potřebu rozvoje zástavby, zejména pro výstavbu nových bytů a související dopravní a technickou infrastrukturu;
 - c) jsou vymezeny plochy přestavby zejména za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel bydlících v zástavbě s hlavní funkcí obytnou obklopující výrobní areály a za účelem oživení a rozvoje centrální části města.
- 4) Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území města Město Albrechtice Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 do specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník, která je dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- 5) Územním plánem města Město Albrechtice je správní území města členěno na:
 - a) plochy zastavěné stabilizované, tj. plochy vyhovující způsobu využití a prostorovému uspořádání stanoveného územním plánem vymezené v hranicích zastavěného území;
 - b) zastavitelné plochy, tj. plochy, které nejsou zastavěny a jsou územním plánem navrženy k zastavění v souladu s podmínkami způsobu využití a prostorovou regulací stanovenou územním plánem (výčet zastavitelných ploch viz oddíl C.2);

- c) plochy přestavby, tj. plochy v zastavěném území u niž je navržena změna způsobu využití zejména z důvodu urbanistických vazeb na okolní zástavbu, dopravní obsluhu území apod. (výčet ploch přestavby viz oddíl C.3) ;
- d) plochy nezastavěného území jsou plochy, které nejsou zastavěné a nejsou navrženy jako zastavitelné;
- e) koridory jsou navrženy k zastavění liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; v těchto koridorech nelze vymezovat zastavitelné plochy s jiným způsobem využití, než pro které jsou koridory vymezeny, a v zastavěném území, kterým koridory procházejí, nelze povolovat stavby a zařízení, které by významně ztížily nebo znemožnily realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Podmínky pro způsob využití vymezených ploch jsou uvedeny v oddíle F.

5.1) v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území je navrženou koncepcí Územního plánu Města Albrechtic:

- a) posílena sociální soudržnost obyvatel vymezením ploch s hlavní nebo přípustnou funkcí bydlení za účelem stabilizace, případně zpomalení poklesu počtu obyvatel, zachování sociálních vazeb a zlepšení věkové struktury obyvatel ve správním území města Město Albrechtic;
- b) umožněno zachování generačních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch s významným podílem funkce bydlení, tj. především ploch smíšených obytných - městských (SM) a smíšených obytných - venkovských (SV);
- c) kladen důraz na zachování ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), a zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH) především za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlicích ve správním území města Město Albrechtice;
- d) respektována potřeba stabilizace a další rozvoj ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – tj. ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RP);
- e) respektován požadavek na stabilizaci a rozvoj ploch zemědělských - zahrad (ZZ), především z důvodu umožnění pěstování zemědělských produktů pro vlastní potřebu.

5.2) v oblasti hospodářského rozvoje jsou navrženou koncepcí Územního plánu Města Albrechtice:

- a) vymezeny plochy smíšené výrobní (VS), plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) a stanoveny podmínky využívání těchto ploch za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
- b) stanoveny podmínky pro podnikání v plochách: smíšených obytných – městského centra (SC), smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV) a v ploše bydlení hromadného (BH);
- c) vymezeny plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě, zejména v oblasti rostlinné výroby a chovu hospodářských zvířat.

- 5.3) v oblasti příznivého životního prostředí je navrženou koncepcí Územního plánu Města Albrechtic podpořena ochrana:
- a) čistoty ovzduší návrhem řešení dopravní infrastruktury vymezením ploch a koridorů především pro přeložky silnic a částečné odklonění tranzitní dopravy mimo souvislou zástavbu centra v k.ú. Město Albrechtice a návrhem řešení technické infrastruktury a technického vybavení – zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách, k životnímu prostředí šetrnými energiemi – plynem, elektrickou energií;
 - b) čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury a dalšího technického vybavení především v oblasti likvidace odpadních vod rozvojem kanalizačních řadů a vymezením ploch pro rozšíření čistíren odpadních vod;
- 5.4) v oblasti přírodních hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Města Albrechtice zaměřena na:
- a) ochranu a vymezení ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) posilujících příznivé životní prostředí zejména v zastavěném území;
 - b) významných krajinných prvků;
 - c) vymezení ploch přírodních (PP) pro územní systém ekologické stability;
 - d) vymezení a stanovení podmínek pro další možné využívání ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
 - e) vymezení a stanovení podmínek pro další možné využívání ploch vodních a vodohospodářských (VV), ploch lesních (L) a ploch zemědělských – obhospodařované půdy (Z);
- 5.4) v oblasti kulturních a urbanistických hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Města Albrechtice zaměřena především na ochranu:
- a) kulturních památek
 - b) stanovené vesnické památkové zóny Piskořov;
 - c) siluety města a pohledových os na město z příjezdových tras stanovením výškové hladiny zástavby pro novou výstavbu a změny staveb;
 - d) zachování přiměřené hustoty zástavy stanovením procenta zastavitelnosti pozemků.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH KORIDORŮ, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Koncepte rozvoje správního území města navržená územním plánem vychází z historického vývoje katastrálních území tvořících správní území města.
 - a) respektovat stabilizovaný způsob využívání zástavby v k.ú.: Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtice, Dlouhá Voda, Hynčice u Krnova, Linhartovy, Opavice, Piskořov, Valštejn a k.ú. Ztracená voda s prolínající se obytnou zástavbou se zástavbou rodinné rekreace, případně doplněnou o plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (k.ú. Dlouhá Voda a Linhartovy) a o plochy smíšené výrobní a výroby a skladování – výroby zemědělské (k.ú. Burkvíz, Hynčice u Krnova, Linhartovy, Opavice a Valštejn) s významným omezením dalšího rozvoje zástavby z důvodu nedostatečné technické infrastruktury, šířkového uspořádání komunikací a ochrany krajiny a přírodních hodnot území.
 - b) respektovat navržený rozvoj zástavby zejména v k.ú. Město Albrechtice s ohledem na jeho význam oblužného centra, dostupnost občanského vybavení, dopravní dostupnost, možný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Posílena je zejména obytná funkce, včetně funkcí souvisejících, tj. funkce sportovně – rekreační a částečně funkce výrobní.
 - c) respektovat omezení rozvoje zástavby zejména v hranicích stanoveného záplavového území vodního toku Opavice a ve vymezeném dopravním koridoru pro obchvat a přeložku silnice I/57.
- 2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:
 - a) posílení funkce území navazujícího na centrum města (širšího centra města) s ohledem na jeho správní i komerční význam;
 - b) vymezení zastavitelných ploch s hlavní funkcí obytnou za účelem posílení obytné funkce zejména v Městě Albrechticích;
 - c) vymezení ploch pro možné umístění investičních záměrů z oblasti občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení, výrobních aktivit a souvisejícího technického vybavení a technické a dopravní infrastruktury;
 - d) ochrana architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území a sídel;
 - e) zmírňování střetů nadměrného zatížení zastavěného území především dopravou a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení;
 - f) stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území, zastavitelných ploch včetně jejich dopravní obsluhy a návrhu napojení na technickou infrastrukturu a technické vybavení;
 - g) stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území a nezastavitelných ploch;
 - h) vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury silniční pro dopravní zapojení města Město Albrechtice do dopravního systému Moravskoslezského kraje;
 - i) stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);

- j) vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel včetně propojení cyklostezek a cyklotras;
 - k) vymezení ploch a stanovení podmínek pro zachování zeleně ve struktuře města a v rámci využívání ploch.
- 3) Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek.
- 4) Územním plánem jsou v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných plochách, plochách přestavby), a v neurbanizovaném území (krajině) vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres).

Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (S)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy a koridory jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
 - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
 - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy a koridory vymezené územním plánem:
 - 3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využití těchto ploch a charakter městské zástavby a není účelné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z13	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z18	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z27	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z30	SM	smíšené obytné - městské	zpracování územní studie
MA-Z33	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z34	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z35	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z36	SM	smíšené obytné - městské	--

- 3.2) Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využití těchto ploch a charakter venkovské zástavby a není účelné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Hynčice			
HY-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	--
HY-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	--

K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z48	SV	smíšené obytné venkovské	
MA-Z49	SV	smíšené obytné venkovské	
MA-Z50	SV	smíšené obytné venkovské	
MA-Z51	SV	smíšené obytné venkovské	
K. ú. Opavice			
OP-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	
OP-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	

3.3) Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z19	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--
MA-Z31	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--
MA-Z32	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--

3.4) Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou navrženy za účelem zajištění dostatečných kapacit veřejných pohřebišť.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z3	OH	občanského vybavení – hřbitovů	--

3.5) Zastavitelné plochy rekreace rodinné (RR) jsou navrženy za účelem rozvoje individuální rekreace.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z12	RR	rekreace rodinné	--

3.6) Zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) jsou vymezeny pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti lehkého průmyslu a staveb a zařízení souvisejících s podmínkou, že v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch lze připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z4	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--

3.7) Zastavitelné plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

jsou navrženy za účelem rozvoje zemědělské výroby v sídlech s tradiční zemědělskou výrobou s podmínkou, že v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Linhartovy			
LI-Z1	VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské	Využití zastavitelné plochy LI-Z1 je podmíněno dopravním napojením mimo silnici I/57

3.8) Zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

jsou vymezeny za účelem umožnění pěstování ovoce a zeleniny pro potřebu majitelů a nájemců zahrad.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z38	ZZ	zemědělské – zahrady	--

3.9) Zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV)

je navržena za účelem zajištění podmínek prostupnosti zastavěným územím a zabezpečení parkovacích ploch v návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z21	PV	veřejných prostranství	--

3.10) Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro relaxaci a setkávání obyvatel.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Burkvíz			
BU-Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z8	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z9	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z10	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z11	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z14	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z15	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z16	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z25	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z28	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z29	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

MA-Z39	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z52	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z53	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

3.11) Zastavitelné plochy komunikací (K)

jsou navrženy za účelem zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území v případech potřeby zajištění dopravních vazeb, parkování a garážování, a kdy nebylo vhodné tyto plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Linhartovy			
LI-Z2	K	komunikací	--
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z7	K	komunikací	--
MA-Z41	K	komunikací	--
MA-Z42	K	komunikací	--
MA-Z44	K	komunikací	--
MA-Z45	K	komunikací	--
MA-Z47	K	komunikací	--
MA-Z54	K	komunikací	--
K. ú. Opavice			
OP-Z3	K	komunikací	--
OP-Z4	K	komunikací	--

3.12) Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro stavby a technická zařízení, pro které nebylo vhodné navržené plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z22	TI	technické infrastruktury (rozšíření úpravny vody)	--
MA-Z37	TI	technické infrastruktury (rozšíření čistírny odpadních vod)	--

Označení koridoru	Koridor - způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
K2-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)		--
K3-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)		--

3.13) Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

jsou navrženy pro silnice jejichž realizace se předpokládá ve střednědobém období a pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizované trasy silnice podrobnější dokumentací.

Označení plochy	Plocha - způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z40	DS	dopravní infrastruktury silniční (pro výstavbu parkovacích ploch)	--

Označení koridoru	Koridor - způsob využití	Podmínky realizace
K. ú. Opavice, k.ú. Linhartovy		
K2-DS	dopravní infrastruktury silniční (pro přeložku silnice I/57)	--
K. ú. Město Albrechtice		
K1-DS	dopravní infrastruktury silniční (pro obchvat silnice I/57)	--

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

- 1) Plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
 - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
 - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Plochy přestavby vymezené územním plánem:
 - 3.1) Plochy přestavby smíšené obytné - městské (SM) jsou plochy podnikatelských aktivit, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s ohledem na využití a charakter okolních ploch a kdy je vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice		
MA-P1	SM smíšené obytné - městské	--

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Koncepce systému sídelní zeleně navržená územním plánem respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.
- 2) Sídelní zeleň stabilizovaná a navržená je tvořena zejména plochami:
 - zemědělskými – zahradami (ZZ),
 - veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
 a plochami přírodního charakteru v zastavěném území:
 - smíšenými nezastavěného území (SN),
 - lesními (L),
 - přírodními (PP).
- 4) Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) náleží do systému sídelní zeleně. Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) zahrnují samostatné zahrady a zahrádkové osady, které slouží k drobné zemědělské produkci – pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu vlastníků a nájemců pozemků zařazených do těchto ploch.

Navržené zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.9.

- 5) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.11.

- 6) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně tvořené nehuspodařskými dřevinnými porosty, břehovými porosty kolem vodních toků, mokřady, plochami zemědělsky obhospodařované půdy o menších výměrách apod., které plní funkci krajinnotvornou a ochrannou.
Podrobněji viz oddíl E.1.
- 7) Územním plánem jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa jako stávající plochy lesů (L). Podrobněji viz oddíl E.1
- 8) Územním plánem jsou vymezeny plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability; prvky nadregionální, regionální a lokální. Podrobněji viz oddíl E.2.
- 9) Výsadba alejí a stromořadí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OBECNÁ USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY DOPRAV

- 1) Cílem navržené koncepce silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je"
 - a) zlepšit parametry komunikační sítě,
 - b) vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch,
 - c) zvýšit plynulost a bezpečnost dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí.
- 2) Jednotlivé návrhy dopravních staveb a souvisejících zařízení dopravní infrastruktury budou realizovány:
 - a) v koridorech dopravní infrastruktury silniční (K-DS),
 - b) v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS),
 - c) v plochách komunikací (K),
 - d) v plochách veřejných prostranství (PV),
 - e) ostatní pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury, neřešené v grafické části územního plánu, budou řešeny ve výše uvedených plochách nebo ostatních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Koncepce řešení drážní dopravy je soustředěna především na její využití v oblasti osobní a nákladní dopravy. Případné úpravy železničních tratí budou realizovány v plochách a koridorech dopravní infrastruktury drážní (DD).
- 4) Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové a na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) Cílem koncepce řešení problematiky statické dopravy ve správním území Města Albrechtic je stanovení zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení. Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 6) V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování.

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Na nadřazené komunikační síti respektovat:
 - a) obchvat silnice I/57 vůči zástavbě v k. ú. Město Albrechtice
Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční K1-DS pro obchvat silnice I/57 v západní poloze vůči centru zástavby v k. ú. Město Albrechtice, tzv. malý obchvat města (záměr je rovněž sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D62).
 - b) přeložku silnice I/57 v k.ú. Linhartovy a Opavice
Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční K2-DS pro přeložku silnice I/57, odstraňující směrové bodové závady na stávající trase v úseku vedeném přes k.ú. Linhartovy a Opavice (záměr je rovněž sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D63).
- 2) Na komunikační síti nižšího dopravního významu respektovat zastavitelné plochy pro návrh následujících záměrů:
 - a) zastavitelná plocha komunikací (K) označená MA-Z44 je vymezena pro:
 - základní komunikační vstup do zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) MA-Z18 a zlepšení prostupnosti územím;
 - úseky navazující na stávající komunikace v zastavěném území Města Albrechtic a zlepšující spojení mezi jednotlivými částmi města;
 - b) zastavitelná plocha komunikací (K) označená MA-Z45 je vymezena pro komunikační vstup do zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) MA-Z30 ze stávající místní komunikace.
- 3) Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou stanoveny obecné podmínky pro umístění komunikací:
 - a) u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací přednostně využít pro dopravní obsluhu stávající trasy,
 - b) nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
 - c) při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
 - d) při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
 - e) navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty).
- 4) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- 5) Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti

úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravní infrastruktury silniční (DS), komunikací (K), případně veřejných prostranství (PV). Ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch územním plánem.

D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

- 1) Železniční trať č. 292 v řešeném území považovat za územně stabilizovaný prvek.
- 2) Respektovat návrh optimalizace železniční trati č. 292, úpravy trati a ostatního drážního zařízení přednostně realizovat v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury drážní (DD).

D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 2) Respektovat plochy veřejných prostranství (PV) MA-Z21, komunikací (K) MA-Z7 a plochu dopravní infrastruktury silniční (DS) MA-Z40 pro výstavbu parkovacích ploch.
- 3) Nové parkovací a odstavné kapacity zastavitelných ploch, plošně nevymezené územním plánem, budou zajištěny v rámci těchto zastavitelných ploch. Lokalizace těchto parkovacích a odstavných ploch upřesnit podrobnější dokumentací dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Na území města Město Albrechtice respektovat koridor tzv. Slezské magistrály, který je veden mezi Jeseníkem, Krnovem, Opavou a Hlučínem. Připustit směrové odchytky nebo přeložky této trasy.
- 2) Trasy pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, trasy pro cyklisty a pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.
- 3) Respektovat trasy navržené pro společný pohyb a cyklistů v zastavitelných plochách komunikací (K):
 - a) **trasu C1** vedenou podél silnice II/453 (v odsunuté poloze) mezi Městem Albrechtice a Hynčicemi v zastavitelných plochách s označením MA-Z41 a MA-Z42;
 - b) **trasu C3** od silnice III/45814 (od trasy č. 6116) severním směrem na Třemešnou, část Rudíkovy v zastavitelné ploše s označením MA-Z54;
 - c) **trasu C4** od silnice III/45813 (od trasy č. 55) jižním směrem na Opavici a Linhartovy v paralelní poloze vůči železniční trati č. 292 v zastavitelných plochách s označením MA-Z47, OP-Z4, OP-Z5 a LI-Z2;

- 3) Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické a pěší dopravy jsou následující:
- a) nové samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů řešit v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu.
 - c) při realizaci nových komunikací pro cyklisty nenarušit jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
 - d) záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

- 1) Stávající stav veřejné dopravy v území není navrženou koncepcí dopravy omezen.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

- 1) Realizace hipotras nebo hipostezek je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.7 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY

- 1) Nová výstavba v plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy komunikací bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).
- 2) V plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury drážní, v ochranných pásmech železničních tratí a vleček, bude nová výstavba podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací.
- 2) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesních (L), zemědělských – obhospodařované půdy (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a v omezeném rozsahu v plochách přírodních (PP), v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F. této textové části.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) Zásobování pitnou vodou v zastavitelných plochách řešit napojením na stávající veřejný vodovod.
- 2) Zajistit rekonstrukci problémových vodovodních řadů v městě.
- 3) Realizovat propojení mezi vodovodem v k.ú. Město Albrechtice a místní části Žáry.
- 4) Pro výstavbu v zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu a do doby vybudování nových vodovodních řadů či rekonstrukce stávajících vodovodních řadů řešit zásobení pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 5) Respektovat plochu MA-Z22 pro rozšíření úpravny vody v k.ú. Město Albrechtice.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH A DEŠŤOVÝCH VOD

- 1) Zástavbu v zastavitelných plochách napojit na stávající a případně novou kanalizaci.
- 2) Respektovat plochu MA-Z37 na rozšíření stávající městské čistírny odpadních vod v k.ú. Město Albrechtice.
- 3) Vybudovat splaškové a dešťové stoky v k.ú. Město Albrechtice a k.ú. Hynčice.
- 4) Vybudovat odvodňovací příkop v ul. Krnovská.
- 5) Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných mimo dosah stávající či navržené kanalizace řešit individuálně, a to v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod nebo v domovních či lokálních čistírnách odpadních vod vyústěných do vhodných recipientů či do vhodné kanalizace. Vypouštění předčištěných odpadních vod z domovních ČOV do zemního prostředí je možné za předpokladu splnění všech zákonných požadavků a pouze ve výjimečných případech.
- 6) Přebytečné srážkové vody, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace či příkopů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny v grafické části.
- 7) Technologické odpadní vody z ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patričního předčištění či neutralizace vypouštěných vod.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat jakoukoliv výstavbu, která by znemožňovala údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 3) Při realizaci výstavby na odvodněných pozemcích je nutno zachovat funkčnost melioračních systémů.

D.2.4 ENERGETIKA

Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. zajistit přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.
- 2) Výstavbu nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přírodních vedení, realizovat podle aktuální potřeby.
- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a služeb a umístění nových distribučních stanic řešit na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 4) Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití. Pro tyto potřeby respektovat zejména koridory technické infrastruktury - elektroenergetiky K2-TI a K3-TI.

Plynoenergetika, zásobování plynem

- 1) V řešeném území respektovat stávající (stabilizované) vedení plynovodní sítě (VTL a STL), včetně souvisejících plynárenských zařízení,
- 2) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě. Pro zajištění návrhových potřeb dodávky využít kapacity stávající regulační stanice plynu.

Teplárenství, zásobování teplem

- 1) Respektovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo-energetické bilanci preferovat využití zemního plynu, biomasa a elektrická energie budou plnit funkci doplňkového topného média.

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- 1) V řešeném území respektovat vedení páteřní kabelové komunikační sítě, a to v relacích Krnov – Město Albrechtice – Zlaté Hory, Krnov – Město Albrechtice - Osoblaha – Jindřichov – Heřmanovice – Vrbno pod Pradědem a Krnov – Město Albrechtice – Holčovice – Vrbno pod Pradědem a radioreleové spoje vedené nad správním územím Města Albrechtic.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Respektovat stabilizovanou plochu specifickou – plochu pro nakládání s odpady v k. ú. Město Albrechtice.
- 2) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), a ploch výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 1) Nové stavby a zařízení občanského vybavení realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanského vybavení může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen dostatek parkovacích míst zejména v rámci vlastního pozemku.
- 4) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.3.
- 5) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení - hřbitovů (OH) - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.4.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná ve všech zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 2) Respektovat plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV). Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.10.
- 3) Respektovat zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) v k.ú. Město Albrechtice - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.9.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ
SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY,
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI,
DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

1) Územním plánem Města Albrechtice je navržena koncepce uspořádání krajiny tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných hospodářských ploch (plochy zemědělské – obhospodařované půdy a plochy lesní), respektovány plochy přírodní pro územní systém ekologické stability a zachována prostupnost krajiny.

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2) V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným způsobem využití:

2.1) Plochy přírodní (PP) jsou vymezeny pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra (podrobněji viz oddíl E.2.).

2.2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. K těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.

Plochy změn v krajině ve prospěch ploch lesních nejsou navrženy.

2.3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod.

Plochy změn v krajině ve prospěch ploch smíšených nezastavěného území nejsou navrženy.

2.4) Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu nebo technické vybavení samostatné plochy.

2.5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvláště odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních a vodohospodářských ploch vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické

infrastruktury a technického vybavení realizované pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v šířce břehových hran.

Plochy změn v krajině navržené ve prospěch ploch vodních a vodohospodářských nejsou navrženy.

- 2.6) V k.ú. Město Albrechtice je navržena plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) za účelem vybudování lanového centra.
- 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Respektovat vymezené plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability - prvky lokální, za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
 - 2) Respektovat podmínky využívání ploch přírodních (PP), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné jak uvedeno v oddíle F.2.
 - 3) Lokální úroveň ÚSES je tvořena trasami lesních lokálních biokoridorů s lokálními biocentry a trasami souběžných lučních a lesních LBK a LBC:
 - trasa L1 až L21 v trase z k.ú. Janov a Petrovice ve Slezsku (severozápadní hranice města) jižním směrem a současně s napojením západním směrem na k.ú. Spálené koridorem L22; dále podél jihozápadní správní hranice města Město Albrechtice, zasahujícím částečně na k.ú. Komora biocentrem L6, pokračujícím východně částečně přes k.ú. Hejnov (kde je nutno vymezit lokální biocentrum) zpět do správního území Města Albrechtice, kde pokračuje jihovýchodním směrem a směřuje biokoridorem L16 na k.ú. Vraclávek; z území Vraclávku pokračuje biokoridorem L17 zpět na správní území města Město Albrechtice v jihovýchodní trase a lokálním biokoridorem L21 pokračuje na k.ú. Krásné Loučky;
 - trasa L23 až L35, která v k.ú. Linhartovy odbočuje z trasy L1 až L21, z biocentra L18, a vede podél východní hranice s Polskem k severovýchodu na k.ú. Pelhřimovy; biocentrum L25 lze případně vypustit, ale posiluje ekologicko-stabilizační funkci územního systému ekologické stability v zemědělské krajině;
 - trasa L36 až L38 podél severní hranice území obce od východu z k.ú. Rudíkovy a vracející se zpět na k.ú. Rudíkovy a dále na k.ú. Třemešná;
 - trasa vedená v západní části správního území města ve směru jih – sever na k.ú. Jindřichov - biokoridor L51 zapojený v trase z L7 a L8, pokračující severním směrem jako L50, L49A (lesní), dále jako L52 až L56 na k.ú. Jindřichov;
 - trasa L60 z L61 na k.ú. Třemešná.
- a trasami lučních lokálních biocenter a biokoridorů, včetně tras souběžných lučních a lesních LBK a LBC:
- trasa L39 až L55 z k.ú. Rudíkovy přes k.ú. Hynčice, Valštejn a Ztracená Voda, s napojeními k jihu: L64 až L69 – přes k.ú. Hynčice, Město Albrechtice, Českou Ves u Města Albrechtic na k.ú. Holčovice,

- trasa L74 až L76 na k.ú. Hejnov s možností pokračování ve dvou trasách L76, L49B až L50, který dále pokračuje na předchozí trasu k jihu biokoridorem L77;
 - posílení trasy L47 až L55 prostřednictvím LBK a LBC L57 až L59, L56, L62B;
 - doplnění ve východní části území L71 až L73 lesní i luční.
- 4) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty.
- 5) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 6) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
 - lokální biokoridor – minimální šířka 15 m, maximální délka 2 000 m s možností přerušování na maximálně 15 m.
- 7) Parametry navrženého ÚSES - luční společenstva
- lokální biocentrum – minimální výměra je 3 ha
 - lokální biokoridor – maximální délka je 1 500 m, přerušování je možné na 1 500 m, to znamená, že luční biocentra nemusejí být propojena lučními biokoridory.
- 8) Ve vymezených lokálních biokoridorech respektovat způsob využívání ploch v souladu s podmínkami pro tyto plochy uvedenými v kapitole F. do doby realizace biokoridorů. Na vodních tocích, které jsou součástí územního systému ekologické stability, není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.).

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Respektovat stávající síť účelových komunikací v nezastavěném území.
- 2) Respektovat doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras:
 - a) trasu C1 vedenou podél silnice II/453 (v odsunutě poloze) mezi Městem Albrechtice a Hynčicemi v zastavitelných plochách s označením MA-Z41 a MA-Z42;
 - b) trasu C3 od silnice III/45814 (od trasy č. 6116) severním směrem na Třemešnou, část Rudíkovy v zastavitelné ploše s označením MA-Z54;
 - c) trasu C4 od silnice III/45813 (od trasy č. 55) jižním směrem na Opavici a Linhartovy v paralelní poloze vůči železniční trati č. 292 v zastavitelných plochách s označením MA-Z47, OP-Z4, OP-Z5 a LI-Z2;
- 3) Respektovat vymezené plochy přírodní – územního systému ekologické stability za účelem zachování migrační prostupnosti a propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a další organismy.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 1) Respektovat navrženou úpravu vodního toku Valštejnského potoka v k. ú. Ztracená Voda, Valštejn a Hynčice.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky), tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Na plochách zemědělských – obhospodařované půdy (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a na plochách lesních (L) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty.
- 3) Na ploše rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) připustit vybudování lanového centra.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné.

- 1) Územním plánem jsou v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných plochách, plochách přestavby), a v neurbanizovaném území (krajinně) vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres).

Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (S)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

Plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

- 2) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny staveb stávajících včetně změn jejich užívání..

- 3) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 4) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 5) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Individuálně posuzovat změny staveb a novou výstavbu na pozemcích navazujících na pozemky, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky a drobné památky, případně na pozemcích v blízkosti kulturních památek, za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, tj. s ohledem na urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby, skladbu dominant apod.).
- 7) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly nebo významným způsobem ztěžovaly údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 8) Zástavba v ochranných pásmech železniční trati a v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací.
- 9) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 10) Výsadba alejí a stromořadí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ CENTRUM (SC)

Využití hlavní:

- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.

Využití přípustné:

- zahrady;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou městského centra;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby garáží s ohledem na prostorové možnosti lokality, tj. zachování prostupnosti územím a s ohledem na průhledy územím, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- garáže bez vazby na bytové domy nebo rodinné domy;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Prostorové uspořádání:

- procento zastavitelnosti pozemků se nestanovuje vzhledem k dlouhodobě stabilizované zástavbě na plochách SC;
- výška zástavby při změnách staveb a nové výstavbě bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)

Využití hlavní:

- rodinné domy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.

Využití přípustné:

- zahrady;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- dětská a maloplošná hřiště;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod);
- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SM;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- garáže bez vazby na bytové domy nebo rodinné domy;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků max. 40 %;
- výška nové zástavby a případná změna výšky staveb stávajících ve všech plochách SM bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby, a v plochách označených MA-Z33, MA-Z34 a MA-P1 se připouští zástavba s max. 2 NP.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.
- zahrady; stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků;
- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- stavby pro rodinnou rekreaci (nové stavby pro rodinnou rekreaci se nepřipouští v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda, k.ú. Hynčice a k.ú. Piskořov, jejichž zástavba je zařazena ZÚR MSK do krajiny lesní) - přírůstek kapacit rodinné rekreace v těchto k. ú. je přípustné realizovat přeměnou objektů původní zástavby na rekreační objekty.;
- dětská a maloplošná hřiště;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod apod.);
- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SV;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda, k.ú. Hynčice a Piskořov;
- garáže bez vazby na bytové domy, rodinné domy nebo stavby rodinné rekreace;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků max. 40 %;
- výška nové zástavby a při případných změnách staveb stávajících ve všech plochách SV bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby;
- veškeré změny v zástavbě v k.ú. Piskořov budou posuzovány s ohledem na podmínky stanovené pro vesnickou památkovou zónu Piskořov.

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

Využití hlavní:

- bytové domy, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, dětských hřišť a maloplošných hřišť;

Využití přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod apod.);
- komunikace, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch BD;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- nové stavby rodinných domů;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- zahrádkářské chaty; zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby..

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu;
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;

Využití přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod apod.);
- hřiště a sportovní zařízení;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení jako součást staveb občanského vybavení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- nezbytné manipulační plochy;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- hromadné garáže s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- veškeré změny v zástavbě v k.ú. Piskořov budou posuzovány s ohledem na podmínky stanovené pro vesnickou památkovou zónu Piskořov.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

Využití hlavní:

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- ubytovací zařízení související se sportovištěm a turistickým ruchem, je-li jeho realizace možná s ohledem na prostorové možnosti sportoviště a s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním zařízení pro sport a rekreaci;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

Využití hlavní:

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně prodeje květin, svíček apod.;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- veřejná prostranství;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin a svíček;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- stavby, zařízení a další opatření musí být umístěny s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.

PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

Využití hlavní:

- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty.
(nové stavby pro rodinnou rekreaci se nepřipouští v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda, Hynčice a k.ú. Piskořov, přírůstek kapacit rodinné rekreace v těchto k. ú. je přípustné realizovat přeměnou objektů původní zástavby na rekreační objekty).;

Využití přípustné:

- oplocení;
- stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch RR.

Využití podmíněně přípustné:

- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů apod.;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřipustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda, k.ú. Hynčice a k.ú. Piskořov;
- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 30 %;
- výšku nových objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- veškeré změny v zástavbě v k.ú. Piskořov budou posuzovány s ohledem na podmínky stanovené pro vesnickou památkovou zónu Piskořov.

PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RP)

Využití hlavní:

- vybudování lanového centra.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s využíváním lanového centra.

Využití nepřipustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- stavby, zařízení a další opatření musí být umístěny s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům, byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zemědělské – pro chov hospodářských zvířat - za podmínky, že stanovené ochranné pásmo nebude zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

Přípustné využití:

- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- veřejná prostranství;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- autobazary, vřakovíště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- zeleň ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů apod.;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a pohledy a průhledy na zástavbu města z okolních svahů nad zástavbou.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu (plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.);
- stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou;
- stavby pro garážování zemědělské mechanizace a nákladních aut.

Přípustné využití:

- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně zeleně veřejné;
- stavby pro řemeslnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin v uzavřených objektech);
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu včetně staveb sloužících zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na objektech;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zelen ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území;
- využití zastavitelné plochy LI-Z1 je podmíněno dopravním napojením mimo silnici I/57.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rekreaci včetně staveb zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, autobazary, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním..

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků;
- studny, skleníky, pergoly, pařeniště;
- oplocení.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití nepřípustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků do 15 %.
- maximální výška nové zástavby 1 NP.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Využití hlavní:

- plochy veřejně přístupné s omezením pohybu motorových vozidel s výjimkou zastavitelné plochy MA-Z21, kde se připouští realizace parkovacích stání.

Využití přípustné:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura;
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- stavby a zřízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití nepřípustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště s výjimkou plochy MA-Z1.

Využití přípustné:

- komunikace pro pěší a cyklisty;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití nepřipustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

Využití hlavní:

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití nepřipustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.);

Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (S)

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, tj. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování apod.

Přípustné využití:

- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a stavby související s provozem plochy, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem ploch, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;
- pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- zeleň;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, aleje, mokřady, travní porosty apod.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží;
- rybníky;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Využití nepřípustné:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)

Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží;
- oplocení lesních školek a obor.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Využití nepřípustné:

- - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (Z)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba, pěstování zemědělských plodin;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace);
- protipovodňová opatření;
- rybníky;
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením plaňkovým plotem nebo ohradou z prken;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou a dopravní obsluhou území, hipostezky;

Využití podmíněně přípustné:

- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků a prostupnosti územím.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- stavby mostů, lávek a propustků;
- výsadba břehové zeleně.

Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní.

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití:

- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty není – li možné umístit přístřešek nebo odpočívadlo mimo biokoridor nebo biocentrum;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách udržovat převážně travní porosty;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení vodních zdrojů;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové a hromadné garáže;
- ochranná zeleň;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.

Přípustné využití:

- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality - stavby ubytovacích a stravovacích zařízení;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v koridorech dopravní infrastruktury silniční nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci silnice včetně souvisejících staveb a zařízení.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury silniční a komunikací;
- stávající garáže;
- stavby stravovacích zařízení;
- ochranná zeleň.
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Nepřípustné využití:

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

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

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
D1	D62	Obchvat silnice I/57 vůči centru zástavby v k.ú. Město Albrechtice
D2	D63	Přeložka silnice I/57 v k.ú. Linhartovy a Opavice
D3	--	Společná stezka pro pěší a cyklisty
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství nejsou Územním plánem Město Albrechtice navrženy.		
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku nejsou Územním plánem Město Albrechtice navrženy.		

VPO – veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem navržena.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Město Albrechtice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem Město Albrechtice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem Město Albrechtice je vymezena jedna plocha územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou městskou.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
K. ú. Město Albrechtice		
MA-R1	SM	smíšené obytné - městské

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem Město Albrechtice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- 1) Územní plán Město Albrechtice vymezuje dále uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií. Řešena bude zejména dopravní obsluha uvnitř ploch, podrobnější podmínky prostorového uspořádání, umístění veřejného prostranství, technická infrastruktura apod.

Zastavitelné plochy - k. ú. Město Albrechtice

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
MA-Z30	SM	plochy smíšené obytné - městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Město Albrechtice

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Města Albrechtic nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- 1) Nová zástavba v plochách dotčených vedením koridoru dopravní infrastruktury silniční může být povolena až po realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu silnice, pro kterou byl koridor vymezen.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonickou část projektové dokumentace bude zpracovávat autorizovaný architekt pro nemovité kulturní památky a stavby v lokalitě Žáry.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Města Albrechtice obsahuje titulní stranu, 2 strany obsahu, 4 strany definice pojmů pro potřeby územního plánu a 47 listů textu výroku.

Grafická část Územního plánu Města Albrechtic obsahuje výkresy
v měřítku

A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000