

# **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTO ALBRECHTICE**

## **ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**



### **A. TEXTOVÁ ČÁST**

**Definice pojmů pro potřeby územního plánu**

<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně</b>	<b>4</b>
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	6
C.3 Vymezení ploch přestavby	11
C.4 Systém sídelní zeleně	12
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>13</b>
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	13
D.1.1 Doprava silniční	14
D.1.2 Doprava drážní	15
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	15
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	15
D.1.5 Hromadná doprava osob	16
D.1.6 Ostatní druhy doprav	16
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	16
D.2 Technická infrastruktura	17
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	17
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod	17
D.2.3 Vodní režim	18
D.2.4 Energetika	18
D.2.5 Elektronické komunikace	18
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	19
D.4 Občanské vybavení	19
D.5 Veřejná prostranství	19
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>20</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	20
E.2 Územní systém ekologické stability	22
E.3 Prostupnost krajiny	26
E.4 Protierozní opatření	26
E.5 Ochrana před povodněmi	27
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	27
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	27

<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>28</b>
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území města	28
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	30
<b>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</b>	<b>50</b>
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>50</b>
<b>I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>50</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>51</b>
<b>K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>51</b>
<b>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</b>	<b>51</b>
<b>M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>51</b>
<b>N. Stanovení pořadí změn v území</b>	<b>52</b>
<b>O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>52</b>
<b>P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>52</b>

## DEFINICE POJMŮ PRO POTŘEBY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) Areál je vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. Může být uzavřený (ohrazený), popř. volně přístupný.  
(Zdroj. *Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2018*).
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovvi, 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 funkční skupiny (třídy) B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace. (Zdroj. *ČSN 73 6101 a zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů*).
- 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. (Zdroj. *ČSN 73 6101 a zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů*).
- 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. (Zdroj. *ČSN 73 6101 a zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů*).
- 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.

Lehký (zpracovatelský) průmysl - vyrábí převážně spotřební předměty (zdroj: *Principy a pravidla územního plánování Kapitola C – Funkční složky, C.1 Výroba, těžba a skladování*).

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 m<sup>2</sup>. (zdroj: *Principy a pravidla územního plánování Kapitola C – Funkční složky, C.4 Občanské vybavení*).

- 15) Malá vodní nádrž – v nezastavěném území do 0,50 ha (výměra stanovena pro potřebu ÚP).

- 16) Mobilní stavby - výrobek plní funkci stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci.
- a) mobilní domy (modulové domy) k trvalému bydlení jsou většinou domy, které nemají žádné kola, jsou na pozemek majitele, nebo investora dopraveny jeřábem a mají obdobné základy jako klasické rodinné domy. Tento typ mobilních domů je z právního hlediska brán stejně jako klasická stavba a tudíž se k tomuto typu bydlení vážou stejné podmínky a náležitosti jako u klasické stavby rodinného domku.
  - b) mobilní domy, které s sebou nesou také kola, a je tedy umožněno tento dům spolu s autem odvézt na libovolné místo. Tyto domy oproti první kategorii jsou vhodné spíše k občasnému přemístění. Do této kategorie spadají také obytné karavany a přívěsy. Tyto domy nejsou primárně určeny k celoročnímu a trvalému bydlení.
- (Podrobněji Mobilní domy - metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu Praha, květen 2022).

- 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, opravy (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. hipotrazy).

- 19) Patevní 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:
- Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301:2004 Obytné budovy).
- Podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301: Obytné budovy).
- 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) 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.
- 24) Průmyslová výroba – těžký, lehký průmysl a stavebnictví (zdroj: *Principy a pravidla územního plánování Kapitola E – Pojmy*)
- 25) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 26) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 27) Rodinný dům – stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. (ČSN 73 4301: Obytné budovy).
- 28) Rybník - umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění. (Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, příloha 2. Způsob využití pozemku).
- 29) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.
- 30) Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízdárny otevřené i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlárný, šatny, sociální zařízení apod.).
- 31) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, s maximální plochou 40 m<sup>2</sup>, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 32) Technické sporty – jízda na motokárách, motorkách, kolech, střelectví, plochy pro autoškoly, U-rampy apod.

- 33) Urbanistická kompozice a charakter zástavby, tj. prostorové uspořádání, které je součástí urbanistické koncepce. Urbanistická kompozice zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch zajišťuje harmonické vztahy v území ve vazbě na krajinný reliéf; stanovuje plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a zástavby na vymezených zastavitelných plochách.
- 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 náradí 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 vyjadřuje intenzitu využití stavebních pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití, tj. plošný podíl zastavěných ploch pozemku (§ 2 odst. 7 SZ) a zpevněných ploch neumožňujících vsakování dešťových vod k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku. Zatravněvací tvárnice se do zpevněných ploch nezapočítávají. Pro umístění liniových staveb veřejné dopravní infrastruktury (veřejné komunikace, chodníky...) se zastavitelnost pozemku neuplatňuje.
- 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 zeleň veřejná plnit současně funkce zeleně ochranné.
- 45) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- 1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2022.
- 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 komplexního zhodnocení podmínek ve správním území města, tj. podmínek životního prostředí, hospodářských podmínek, podmínek soudržnosti společenství obyvatel území za účelem podpory vyváženého rozvoje území v jednotlivých k. ú., tvořících správní území města a s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického prostředí.
- 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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 do specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník, která je dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.
- 5) Územním plánem města Město Albrechtice je správní území města členěno na:
  - a) plochy zastavěné stabilizované, tj. plochy vyhovující způsobu využití a prostorovému uspořádání stanovenému 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 navrženu koncepcí Územního plánu Města Albrechtice:

- 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) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru - specifických (RPs);
- 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 navrženu 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 navrženu 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 navržena 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 územního systému 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);
  - d) ochranu prostupnosti volné krajiny v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migračním koridoru.
- 5.5) v oblasti kulturních a urbanistických hodnot území je navržena koncepce Územního plánu Města Albrechtice zaměřena především na ochranu:
- a) kulturních památek v k. ú. Město Albrechtice, Hynčice u Krnova, Linhartovy;
  - 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;
  - e) památek místního významu - válečných hrobů - pietních míst;
  - f) památek místního významu - kapliček, křížů.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- 1) Koncepce 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) zmírnování 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) Podmínky pro zachování struktury a charakteru zástavby sídel:
- 4.1) Dbát na zachování charakteru údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřní komunikací v řadovém rozvolněném půdorysu; nerozvíjet zástavbu do svahů nad stávající zástavbou u sídel Burkvíz, Dlouhá Voda, Česká Ves, Valštejn, Ztracená Voda.
  - 4.2) Zachovat rozvolněný řadový charakter zástavby u sídel Biskupice, Opavice, Linhartovy a omezit rozvoj zástavby do svahů nad stávající zástavbou.
  - 4.3) U sídla Hynčice zachovat řadový charakter údolní zástavby podél řeky Opavice a souběžné páteřní komunikace; omezit rozvoj zástavby do tzv. druhých řad.
  - 4.4) Respektovat řadový charakter zástavby u sídla Piskořov.
  - 4.5) Zástavbu Města Albrechtice nadále rozvíjet jako multifunkční zástavbu městského charakteru.
- 5) Zachovat přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a zástavby na vymezených zastavitelných plochách. Za účelem ochrany a rozvoje urbanistické kompozice, tj. plošného a prostorového uspořádání území, je pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití stanovena zastavitelnost pozemků a výšková hladina zástavby – viz oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 6) 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 rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - specifické (RPs)

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 a technické infrastruktury specifické (TI, TIs)  
 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 územního systému ekologické stability (ÚSES)  
 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
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 a vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Města Albrechtice

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
<b>K. ú. Česká Ves u Města Albrechtice</b>			
1/ČV-Z1	SV	smíšené obytné - venkovské	před zahájením výstavby bude nutno prokázat možnost vybudování dopravního přístupu, zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod
<b>K. ú. Dlouhá Voda</b>			
1/DV-Z1	SV	smíšené obytné - venkovské	--
<b>K. ú. Hynčice u Krnova</b>			
HY-Z1	SV	smíšené obytné - venkovské	--
1/HY-Z1	SV	smíšené obytné - venkovské	--
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z49	SV	smíšené obytné - venkovské	--
MA-Z50	SV	smíšené obytné - venkovské	--
MA-Z51	SV	smíšené obytné - venkovské	--
1/MA-Z5	SV	smíšené obytné - venkovské	--
1/MA-Z6	SV	smíšené obytné - venkovské	--
<b>K. ú. Opavice</b>			
OP-Z1	SV	smíšené obytné - venkovské	--

### 3.3) Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

jsou navrženy za účelem rozvoje občanského vybavení jak z oblasti veřejné, tak komerční ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
1/MA-Z1	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	--

3.4) 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z19	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--

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

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

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

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
<b>K. ú. Valštejn</b>			
1/VA-Z1	RR	rekreace rodinné	--

3.7) 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z4	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--

3.8) 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.

<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z21	PV	veřejných prostranství	--

3.9) 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
<b>K. ú. Burkvíz</b>			
BU-Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
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-Z39A	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z39B	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z52	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z53	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

3.10) 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
<b>K. ú. Linhartovy</b>			
LI-Z2	K	komunikací	--
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z7	K	komunikací	--
MA-Z41	K	komunikací	--
MA-Z42	K	komunikací	--
MA-Z44	K	komunikací	--
MA-Z45	K	komunikací	--
MA-Z47	K	komunikací	--
1/MA-Z9	K	komunikací	--
<b>K. ú. Opavice</b>			
OP-Z3	K	komunikací	--
OP-Z4	K	komunikací	--



### 3.11) 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z22	TI	technické infrastruktury (rozšíření úpravny vody)	--
MA-Z37	TI	technické infrastruktury (rozšíření čistírny odpadních vod)	--

Označení koridoru	Koridor - způsob využití		Podmínky realizace
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
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)		--

### 3.12) 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
MA-Z40	DS	dopravní infrastruktury silniční (pro výstavbu parkovacích ploch)	--
1/MA-Z4	DS	dopravní infrastruktury silniční (pro výstavbu parkovacích ploch)	--

Označení koridoru	Koridor - způsob využití		Podmínky realizace
<b>K. ú. Opavice, k. ú. Linhartovy</b>			
K2-DS	dopravní infrastruktury silniční (pro přeložku silnice I/57)		--
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>			
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)
- 2) 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
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>		
MA-P1	SM smíšené obytné - městské	--

- 3.2) Plochy přestavby smíšené obytné - venkovské (SV) vychází ze změny způsobu využití stávajících staveb.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Podmínky realizace
<b>K. ú. Burkvíz</b>		
1/BU-P1	SV smíšené obytné - venkovské	--

- 3.3) Plochy přestavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) vychází z potřeb rozvoje širšího centra města.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Podmínky realizace
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>		
1/MA-P1	OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury	--

#### 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),
    - územního systému ekologické stability (ÚSES)
- 3) 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.
- 4) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezaplněných 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 3.9.
- 5) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně tvořené ne hospodářskými 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.
- 6) Územním plánem jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa jako stávající plochy lesů (L). Podrobněji viz oddíl E.1
- 7) Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Podrobněji viz oddíl E.2.
- 8) 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **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 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 propustnosti 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 umístování 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) I/57 Město Albrechtice - obchvat  
Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční 1/K1-DS pro obchvat silnice I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících v západní poloze vůči centru zástavby v k. ú. Město Albrechtice, tzv. malý obchvat města (záměr je sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D62 - I/57 Město Albrechtice, obchvat).
  - b) I/57 Linhartovy, přeložka  
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 sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D63 - I/57 Linhartovy, přeložka).
- 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, dopravní infrastruktury silniční (DS) MA-Z40 a 1/MA-Z4 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 chodců a cyklistů v zastavitelných plochách komunikací (K):
  - 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 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;

- c) trasu C5 od silnice III/45814 a zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) označené 1/MA-Z4 v zastavitelné ploše označené 1/MA-Z9 k ploše změny v krajině označené 1/K1 vymezené jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RP).
- 4) 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 hipostezeček 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 NEPŘÍZNIVÝMI 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 územního systému ekologické stability (ÚSES), 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 úpravný 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 u Krnova.
- 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) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním v místě spadu, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.  
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 patřičného 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 (S) 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 – veřejné infrastruktury (OV) pro realizaci staveb veřejného a komerčního využití - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.3.
- 5) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.4.
- 6) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení - hřbitovů (OH) - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.5.

### **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 3.9.
- 3) Respektovat zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) v k. ú. Město Albrechtice - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.8.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTÍ KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO 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), územního systému 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 územního systému ekologické stability (ÚSES) vyjadřují rozsah území hájeného pro zajištění přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích v podmínkách kulturní krajiny formou lokálních biokoridorů a lokálních biocenter (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. neobhospodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy, trvalé travní porosty apod.

Plochy změn v krajině jsou navrženy v nefunkčních částech vymezeného územního systému ekologické stability jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Označení plochy - návrh opatření		Orientační výměra v ha
1/K2	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L56-LBK	1,34
1/K3	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L56-LBK	0,28
1/K4	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L55-LBK	0,06
1/K5	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L55-LBK	0,69
1/K6	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L47-LBK	0,67
1/K7	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L76-LBK	0,18
1/K8	zalesnění části lokálního biocentra 1/L77-LBC	0,14
1/K9	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L76-LBK	0,54

1/K10	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L76-LBK	0,17
1/K11	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L76-LBK	0,08
1/K12	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L7-LBK	0,19
1/K13	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L9-LBK	0,68
1/K14	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L9-LBK	0,02
1/K15	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L9-LBK	0,50
1/K16	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L9-LBK	0,77
1/K17	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L9-LBK	0,34
1/K18	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L58-LBK	0,33
1/K20	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L43-LBK	0,36
1/K21	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L43-LBK	0,23
1/K22	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L37-LBK	1,06
1/K23	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L37-LBK	0,68
1/K24	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L37-LBK	0,03
1/K25	zalesnění části lokálního biocentra 1/L36-LBC	1,32
1/K26	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L66-LBK	2,32
1/K27	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L35-LBK	0,36
1/K28	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L35-LBK	0,33
1/K29	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L35-LBK	0,43
1/K30	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L35-LBK	0,50
1/K31	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L29-LBK	0,10
1/K32	zalesnění části lokálního biocentra 1/L28-LBC	1,57
1/K33	zalesnění části lokálního biocentra 1/L28-LBC	0,58
1/K34	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L27-LBK	0,33
1/K35	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L69-LBK	0,08
1/K36	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L69-LBK	0,78
1/K37	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L69-LBK	0,10
1/K38	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L69-LBK	0,91
1/K39	zatravnění části lokálního biokoridoru 1/L69-LBK	0,92
1/K40	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L73-LBK	0,18
1/K41	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L73-LBK	0,25
1/K42	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L73-LBK	0,09
1/K43	zalesnění části lokálního biocentra 1/L72-LBC	0,82
1/K44	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L71-LBK	0,77
1/K45	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L71-LBK	0,50
1/K46	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L71-LBK	0,41
1/K47	zalesnění části lokálního biokoridoru 1/L71-LBK	0,51

- 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 jsou vymezeny jako plochy změny v krajině:
- a) plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP) za účelem vybudování lanového centra. Plocha je označena K1.
  - b) plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - specifické (RPs) za účelem vybudování rekreačního areálu v přírodě. Plocha je označena 1/K1.
- 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) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
- 2) Územní systém ekologické stability vymezuje biokoridory a biocentra na úrovni a lokální jako části stabilizované nebo části navržené ke změně druhu pozemku jako plochy smíšené nezastavěného území (SN); u prvků lesních k zalesnění, u prvků lučních k zatravnění.
- 3) U prvků, které jsou vymezeny jako stabilizované, ale jsou nefunkční, řešit u prvků lesních druhovou skladbu dřevin a doplnit výsadbu na mýtinách; u prvků lučních obnovit trvalé travní porosty na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost, ale jsou využívány jako orná půda (pole). U prvků lučních zamezit zarůstání náletovou zelení.
- 4) Lokální úroveň je tvořena trasami složenými z lokálních biokoridorů (LBK) a na nich vymezených lokálních biocenter (LBC), které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva ve správním území Města Albrechtice.

Trasa lesní vedená z k. ú. Janova u Krnova do k. ú. Krásné Loučky je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L1-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L2-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L3-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L4-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L5-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L6-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L7-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K12.
- lokálním biocentrem lesním 1/L8-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L9-LBK; změna druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K13, 1/K14, 1/K15, 1/K16 a 1/K17.
- lokálním biocentrem lesním 1/L10-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L11-LBK;

- lokálním biocentrem lesním, lučním 1/L12-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L13-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L14-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L15-LBK;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L16-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L17-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L18-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L19-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L20-LBK.

Trasa lesní vedená od biocentra 1/L2-LBC na k. ú. Spálené je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L21-LBK.

Trasa lesní vedená od biocentra 1/L17-LBC na k. ú. Pelhřimovy je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L22-LBK;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L23-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L24-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L25-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L26-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním v souběhu s biokoridorem lučním 1/L27-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K34.
- lokálním biocentrem lesním 1/L28-LBC; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K32 a 1/K33.
- lokálním biokoridorem lesním 1/L29-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K31
- lokálním biocentrem lesním 1/L30-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L31-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L32-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L33-LBK;
- lokálním biocentrem lesním 1/L34-LBC.

Trasa lesní vedená podél hranice s k. ú. Rudíkovy je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L35-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K27, 1/K28, 1/K29 a 1/K30.
- lokálním biocentrem lesním LBC L36; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K25.
- lokálním biokoridorem lesním 1/L37-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K22, 1/K23 a 1/K24.

Trasa lesní vedená od biocentra 1/L26-LBC k biocentru 1/L14-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L71-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K44, 1/K45, 1/K46 a 1/K47.
- lokálním biocentrem lesním 1/L72-LBC; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K43.
- lokálním biokoridorem lesním 1/L73-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K40, 1/K41 a 1/K42.

- lokálním biocentrem lesním 1/L74-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L75-LBK.

Trasa lesní od biocentra 1/L38-LBC směrem na hranici s k. ú. Dlouhá Ves je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L58-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K18.

Trasa lesní od biocentra 1/L52-LBC směrem na hranici s k. ú. Třemešná je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L60-LBK.

Trasa lesní vedená od biocentra 1/L48-LBC k biocentru 1/L52-LBC je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L70-LBK.

Trasa smíšená luční a lesní vedená od biocentra 1/L8-LBC k biocentru 1/L57-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L76-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K7, 1/K9, 1/K10 a 1/K11.
- lokálním biocentrem lesním 1/L77-LBC; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K8.
- lokálním biokoridorem lesním v souběhu s biokoridorem lučním 1/L78-LBK;
- lokálním biocentrem lesním a lučním 1/L79-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním 1/L80-LBK;
- lokálním biocentrem lesním a lučním 1/L81-LBC;
- lokálním biokoridorem lesním a lučním 1/L82-LBK.

Trasa smíšená luční a lesní vedená od k. ú. Holčovice k biocentru 1/L84-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním a lučním 1/L83-LBK;
- lokálním biocentrem lesním a lučním 1/L84-LBC.

Trasa luční od hranice s k. ú. Holčovice k biocentru 1/L12-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biocentrem lučním 1/L38-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L39-LBK;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L40-LBK.

Trasa smíšená luční a lesní od biocentra 1/L12-LBC k biokoridoru 1/L82-LBK přes biocentrum 1/L57-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním 1/L41-LBK; lokálním biocentrem lučním 1/L42-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L43-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plochy změny v krajině označené 1/K20 a 1/K21.
- lokálním biocentrem lučním 1/L44-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L45-LBK;
- lokálním biocentrem lučním 1/L46-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L47-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K6.
- lokálním biocentrem lučním 1/L48-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L49-LBK;
- lokálním biocentrem lučním 1/L50-LBC;
- lokálním biokoridorem lučním 1/L51-LBK;
- lokálním biocentrem lučním 1/L52-LBC;

- lokálním biokoridorem lučným 1/L53-LBK;
- lokálním biocentrem lučným 1/L54-LBC;
- lokálním biokoridorem lučným 1/L55-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označená 1/K4 a 1/K5.
- lokálním biokoridorem lučným 1/L56-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšená nezastavěného území (SN), plochy změny v krajině označené 1/K2 a 1/K3.
- lokálním biocentrem lučným 1/L57-LBC.

Trasa luční od biocentra 1/L59-LBC na hranici s k. ú. Rudíkovy je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L59-LBK.

Trasa luční od biocentra 1/L63-LBC na hranici s k. ú. Hejnov je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L60-LBK.

Trasa luční vedená od biocentra 1/L50-LBC k biocentru 1/L79-LBC je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L61-LBK.

Trasa luční od biocentra 1/L48-LBC k biocentru 1/L76-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L62-LBK;
- lokálním biocentrem lučným 1/L63-LBC;
- lokálním biokoridorem lučným 1/L64-LBK.

Trasa luční od biocentra 1/L36-LBC k biocentru 1/L28-LBC je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L66-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržená plocha smíšená nezastavěného území (SN), plocha změny v krajině označená 1/K26.
- lokálním biocentrem lučným 1/L67-LBC;
- lokálním biokoridorem lučným 1/L68-LBK.

Trasa luční od biocentra 1/L26-LBC k biocentru 1/L74-LBC je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lučným 1/L69-LBK; část ke změně druhu pozemku - navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), plochy změn v krajině označené 1/K36, 1/K37, 1/K38 a 1/K39.

5) Upřesnění vymezených prvků je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

6) Respektovat minimální parametry navrženého ÚSES:

Lesní společenstva:

- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m, minimální šířka lesních ekosystémů je 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je cca 40 m).

Luční společenstva

- lokální biokoridor - maximální vzdálenost mezi biocentry je 1 500 m, minimální šířka lučních ekosystémů je 20 m, možnost přerušení je na 1 500 m;
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha.



- 7) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území
- křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plochu v ochranném pásmu obhospodařovat jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;
  - křížení s vodními toky – udržovat břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenze pozitivních probírek).
- 8) Na plochách částečně funkčních biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu.

### **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 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;
  - c) trasu C5 od silnice III/45814 a zastavitelné plochy komunikací (K) označené 1/MA-Z4 pro realizaci parkoviště v zastavitelné ploše označené 1/MA-Z9 k ploše změny v krajině označené 1/K1 vymezené jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RP).
- 3) Respektovat vymezené plochy územního systému ekologické stability za účelem zachování migrační prostupnosti a propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a další organismy.
- 4) Kolem vodních toků v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a ve volné krajině zachovávat neoplocené a neohrazené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, břehům a břehovým porostům za účelem jejich údržby.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protieročních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.
- 2) Realizace protieročních opatření za účelem zmírnění negativního projevu větrné eroze pomocí přirozené vegetační zábrany (větrolamů) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.
- 3) Realizace protieročních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protieročních příkopů, přejezdných průlehů, protieročních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

## **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Respektovat navrženou úpravu vodního toku Valštejnského potoka v k. ú. Ztracená Voda, Valštejn a Hynčice u Krnova.
- 2) Přípustná je realizace protipovodňových opatření pomocí technických opatření za účelem ochrany sídel před záplavami kdekoli v území, při prokázání, že nedojde k ohrožení území záplavami níže po toku nebo na protilehlém břehu vodního toku.
- 3) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídel před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 4) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním v místě spadu, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.
- 5) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáhnou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

## **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 a technické infrastruktury specifické (TI, TIs)

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 územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - specifické (RPs)

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 území, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití ploch dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v území stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití územním plánem vymezených ploch. 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 nemovitě 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.
- 11) V plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vymezené koridory dopravní infrastruktury silniční (I/K1-DS, K2-DS) je přípustná realizace staveb vedlejších / souvisejících se stavbou přeložek silnic, zejména staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## 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, přípustným a podmíněně přípustným..

#### **Prostorové uspořádání:**

- zastavitelnost 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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; v plochách označených MA-Z33, MA-Z34, MA-Z35, MA-Z36 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);
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změna 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;
- nové stavby rodinné rekreace za podmínky dodržení rozvolněné zástavby, prokázání možnosti dopravní obsluhy, zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a zásobování elektrickou energií (s výjimkou památkové zóny Piskořov).

### Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci v památkové zóně 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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 přípustným;
- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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:**

- stávající stavby rodinné rekreace; nové stavby rodinné rekreace za podmínky prokázání možnosti dopravní obsluhy, zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a zásobování elektrickou energií (s výjimkou památkové zóny Piskořov).

### **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 památkové zóně Piskořov;
- využití, které je v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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.

<b>PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RP)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> - vybudování lanového centra.</p>
<p><b>Využití přípustné:</b> - stavby a zařízení související s využíváním lanového centra.</p>
<p><b>Využití nepřipustné:</b> - využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> - zastavitelnost pozemků není stanovena; - stavby, zařízení a další opatření musí být umístovány s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.</p>

<b>PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - SPECIFICKÉ (RPs)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> - veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru, jejichž hlavní součástí je zeleň.</p>
<p><b>Využití přípustné:</b> - stavby a zařízení sloužící relaxaci, rekreaci, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území (např. stezky pro pěší, stezky pro cyklisty, travnatá hřiště a hřiště a plochy pro sport realizované zejména z přírodních materiálů, lanové prvky apod.); - stavby a zařízení pro glamping; - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a jejich důsledků; - hygienická zařízení; - účelové komunikace; - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu.</p>
<p><b>Využití nepřipustné:</b> - stavby pro rodinnou rekreaci a trvalé bydlení; - doplňková funkce bydlení u staveb uvedených ve využití přípustném; - zřizování zahrádkových osad; - stavby a zařízení pro výrobu; - zřizování trvalého oplocení; - další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním a přípustném.</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> - stavby sloužící rekreaci a sportovním aktivitám, hygienická zařízení a stavby pro glamping budou z důvodu ochrany přírody a krajiny umístovány do vzdálenosti větší než 20 m od hranic vymezených prvků územního systému ekologické stability.</p>

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

### **Využití hlavní:**

- 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.

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- 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.

### **Využití nepřípustné:**

- 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, přípustným a podmíněně přípustným..

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

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

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

### Využití přípustné:

- 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.

### Využití podmíněně přípustné:

- 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.

### Využití nepřípustné:

- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby (max. do 10 m od upraveného terénu) a pohledy a průhledy na zástavbu města z okolních svahů nad zástavbou.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

### **Využití hlavní:**

- 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.

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- 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 nepřípustné:**

- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

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



<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;</li> <li>- studny, skleníky, pergoly, pařeniště;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty;</li> <li>- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;</li> <li>- zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnost pozemků do 15 %.</li> <li>- maximální výška nové zástavby 1 NP.</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné s omezením pohybu motorových vozidel s výjimkou zastavitelné plochy MA-Z21, kde se připouští realizace parkovacích stání.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura;</li> <li>- komunikace pro pěší a cyklisty;</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň veřejně přístupná;</li> <li>- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště s výjimkou plochy MA-Z1.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- komunikace pro pěší a cyklisty;</li> <li>- mosty, lávky;</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

### **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 chodnicích;
- 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 a přípustným..

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

### **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPECIFICKÉ (TI, TIs)**

**Využití hlavní:**

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

**Využití přípustné:**

- 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.

**Využití nepřipustné:**

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

<b>PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (S)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, tj. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování apod.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a stavby související s provozem plochy, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem ploch, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;</li> <li>- pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance;</li> <li>- zeleň;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, aleje, mokřady, travní porosty apod.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;</li> <li>- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;</li> <li>- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží;</li> <li>- rybníky;</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě.</li> </ul> <p><b>Využití podmíněně přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném;</li> <li>- využití, které je v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## 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:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném;
- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (Z)

### **Využití hlavní:**

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

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### **Využití hlavní :**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
  - zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů;
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.

### **V případě, že je vodní tok součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), budou respektovány podmínky využití ploch ÚSES.**

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 ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### **Využití hlavní:**

- 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;

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- 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.

### **Využití nepřípustné:**

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném;
- 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, přípustným a podmíněně přípustným.

### **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)**

### **Využití hlavní:**

- 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.

### **Využití přípustné:**

- 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;
- stavby pro prodej občerstvení a suvenýrů v ploše označené 1/MA-Z4;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC v ploše označené 1/MA-Z4.

### **Využití nepřipustné:**

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.

### **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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)**

### **Využití hlavní:**

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

### **Využití přípustné:**

- 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.

### **Využití nepřipustné:**

- využití, které je v rozporu s využitím hlavním a přípustným.

### **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  
 ZÚR MSK - Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>		
1/D1	D62	I/57 Město Albrechtice, obchvat včetně staveb vedlejších / souvisejících
D2	D63	I/57 Linhartovy, přeložka včetně staveb vedlejších / souvisejících
D3	--	Společná stezka pro chodce a cyklisty
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství nejsou Územním plánem Město Albrechtice navrženy.</b>		
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku nejsou Územním plánem Město Albrechtice navrženy.</b>		

VPO – veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem navržena.

**H. VYMEZENÍ 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	
<b>K. ú. Město Albrechtice</b>		
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, protipovodňová a protierozní opatření apod.

**Zastavitelné plochy - k. ú. Město Albrechtice**

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
MA-Z30	SM	plochy smíšené obytné - městské	Zpracování územní studie a vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Města Albrechtice

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

Územním plánem Města Albrechtice 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 GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Města Albrechtice - úplného znění po Změně č. 1 obsahuje titulní stranu, 2 strany obsahu, 4 strany definic pojmů pro potřeby územního plánu a 52 listů (stran) textu výroku.

Grafická část Územního plánu Města Albrechtice - úplného znění po Změně č. 1 obsahuje výkresy v měřítku 1 : 5 000:

A.1 Výkres základního členění území

A.2 Hlavní výkres

A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací