



## KONCEPT

### Územní plán Albrechtice v Jizerských horách

POŘIZOVATEL

MěÚ TANVALD

ZPRACOVATEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

ING. EDUARD ŽALUDA, ING. ARCH. MICHAL ČAPEK,

ING. ARCH. ALENA ŠVANDELÍKOVÁ, ING. RENATA KAŠPÁRKOVÁ,

ING. KRISTINA LEJKOVÁ, MGR. VÍT HOLUB, ING. KVĚTOSLAV HAVLÍČEK,

ING. ARCH. MICHAELA DEJDAROVÁ, JAKUB VIK, PETR SCHEJBAL

DATUM

VIII/2011

## Textová část

# Územní plán

## Albrechtice v Jizerských horách

Koncept

---

### Textová část

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Michal Čapek  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. Renata Kašpárková  
Ing. Kristina Lejková  
Mgr. Vít Holub  
Ing. Květoslav Havlíček  
Ing. arch. Michaela Dejdarová  
Jakub Vík  
Petr Schejbal

srpen 2011

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

### KONCEPT

#### 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 3. 2011. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

#### 2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

##### 2.1 Konceptce rozvoje území obce

Konceptce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce;
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- potvrzení pozice obce jako příměstského rekreačního centra širšího významu;
- podpora a vytvoření podmínek pro trvalé bydlení;
- posílení významu odvětví rekreace a cestovního ruchu;
- posílení kooperativních vazeb na sousední obce Jiřetín pod Bukovou, Desná, Tanvald, (Smržovka);
- respektování limitů využití území;
- koordinovaný rozvoj infrastruktury;
- minimalizace odtoku srážkových vod jejich maximálním zadržením v území;

Konceptce rozvoje se promítá do navržených opatření:

- stanovení optimálního plošného a prostorového rozvoje obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci doplněné veřejnou infrastrukturou – vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch bydlení;
- využití rekreačního a sportovního potenciálu území – vymezení ploch a koridorů pro obnovu a rozvoj sportovních funkcí v krajině;
- rozvoj systémů technické infrastruktury – rozšíření veřejného vodovodu, kanalizace a plynovodu, vymezení plochy pro zkapacitnění centrální ČOV;
- návrh opatření směřujících ke snížení rizik záplav na vodních tocích – vymezení koridoru protipovodňových opatření v údolí Kamenice, ;
- řešení lokálních dopravních závad, koncepční rozšíření parkovacích kapacit – vymezení koridoru pro optimalizaci komunikací;
- stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- ochrana zemědělských ploch před postupující sukcesí – stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území.

## 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### 2.2.1 Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

Zásady rozvoje sídel v území je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot – respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní hodnoty řešeného území. Při vymezení ploch je nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

### 2.2.2 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je nutné chránit následující hodnoty:

- urbanistické struktury a charakteristické znaky jednotlivých částí obce, především Mariánské Hory, Babího Koutu a Mariánskohorské boudy;
- unikátní kulturní krajina se zachovanými přírodními prvky;
- památky místního významu (kaple na Mariánské Hoře, Schillerův kámen, hrobka fam. Johann Schowanek, památník padlým z 1. a 2. sv. války, Mariánské schody, pamětní deska Rösslerova smrt, a další).

### 2.2.3 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- skladebné prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, mokřady, atd.);
- významnější plochy zeleně v zastavěném území, stromořadí, břehové porosty, solitérní stromy v krajině;
- plochy v nezastavitelném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území – NSzp.

### 2.2.4 Hodnoty civilizační, technické

- historicky vytvářená cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, sportovní areály a plochy;
- plochy veřejných prostranství;
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významné relikty po historických vodních dílech v krajině (Babí Kout, objekty protržené přehradou Bílá Desná).

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území:

- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území;

- vyjádřit hierarchii sídelních struktur na území obce – Albrechtice, Mariánská Hora, Babí Kout a odlišit intenzitu jejich rozvoje;
- těžišťe rozvojových ploch pro bydlení soustředit do urbanizovaného pásu území v údolí Albrechtického potoka a Kamenice a do jejich blízkosti;
- Mariánské Hoře a Babímu Koutu ponechat rekreační charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- umožnit koordinovaný rozvoj lyžařských areálů na území obce s cílem jejich vzájemného funkčního propojení;
- nástupní místa hromadných rekreačních a sportovních areálů a zařízení situovat vždy ve vazbě na kapacitní silniční a železniční spojení (Desná, Jiřetín pod Bukovou);
- využít zázemí blízkých polyfunkčních nástupních center cestovního ruchu (Desná, Tanvald, Smržovka);
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- umožnit především kvalitativní rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit způsoby směřující k jejich údržbě.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

- **Plochy bydlení**

- **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)** je soustředěno v jádrovém sídle území – Albrechticích. Rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na plochy stabilizované. Cílem je koncentrovat bydlení do blízkosti urbanizovaného pásu ve vazbě na páteřní komunikace.

- **Plochy občanského vybavení**

- **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** stabilizované plochy jsou soustředěny převážně v jádrovém sídle. Rozvojová plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochu OV (budova pošty). Koncepce upřednostňuje především kvalitativní rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru.
- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – vymezeny převážně v jádrovém sídle – Albrechticích. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány výhradně ve vazbě na kompaktní urbanizované území.
- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – plochy v území prakticky stabilizovány. Koncepce umožňuje především jejich kvalitativní rozvoj. Zastavitelná plocha Z44 je vymezena pro zázemí rekreačního zařízení.
- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny pouze plochy stabilizované.

Koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení respektuje současnou strukturu stabilizovaných ploch a předpokládá jejich rozvoj zejména v oblasti komerčních zařízení zaměřených na rekreaci a cestovní ruch. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených a bydlení) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy veřejných prostranství** – jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

- **veřejná prostranství (PV)** – struktura ploch je v území relativně stabilizovaná, doplněna je plocha přestavby P7.
- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – vymezeny jsou dílčí stabilizované plochy. Navržená plocha veřejné zeleně Z71 bude využita pro účely lyžařského areálu bez možnosti umístění staveb nezbytných pro provoz areálu.

Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch bydlení (BV) a ploch smíšených obytných (SR).

- **Plochy smíšené obytné**
  - **plochy smíšené obytné – rekreační (SR)** – vymezeny jsou stabilizované plochy urbanizovaného území Mariánské Hory, Babího Koutu a individuální plochy mimo jádrové území. Zastavitelné plochy představují omezené doplnění ploch stabilizovaných. Koncepte předpokládá celkové omezení výstavby mimo souvisle urbanizované území.
- **Plochy dopravní infrastruktury**
  - **dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – plochy zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy, místních komunikací a navazujících dopravních ploch. V rámci koncepce dopravy jsou územním plánem vymezeny pouze dílčí úpravy silniční sítě a místních komunikací (koridory KD) a plochy pro parkování vozidel (Z10, Z11).
- **Plochy technické infrastruktury** – v územním plánu dále členěny na:
  - **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – vymezeny plochy stabilizované. Plocha přestavby P1 je vymezena pro zkapacitnění centrální ČOV.
  - **technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)** – vymezena pouze plocha stabilizovaná.
- **Plochy výroby a skladování**
  - **výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – vymezena pouze stabilizovaná plocha lokálního významu

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	funkční využití	Podmínky využití plochy / charakteristika
<b>Z1</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z2</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z3</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z4</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD
<b>Z5</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z6</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z7</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD
<b>Z8</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z9</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z10</b>	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-
<b>Z11</b>	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-
<b>Z12</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z13</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z14</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z15</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt

<b>Z16</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z17</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z18</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z20</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z21</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z22</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z23</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z24</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z25</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z26</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z27</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z30</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 3 hlavní objekty - Realizovat za podmínek které zajistí, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100
<b>Z31</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z32 (ÚS)</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
<b>Z33</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z34</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z35</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z36 (ÚS)</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
<b>Z38 (ÚS)</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
<b>Z39</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt - Respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD
<b>Z40</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z41</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z42</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z43</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z44</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-
<b>Z46</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z48</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty

<b>Z49</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z50</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty
<b>Z51</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z52 (ÚS)</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - Územní studii zpracovat společně pro plochy K1, K2, K3, Z52 a P7
<b>Z53</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z54</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z55</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z56</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z57</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z58</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z59</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z60</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z61</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- Před realizací nutno provést komunikaci Z62
<b>Z62</b>	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- Realizovat před zahájením výstavby v lokalitách Z61 a Z63
<b>Z63</b>	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 2 hlavní objekty - Před realizací nutno provést komunikaci Z62
<b>Z64</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z65</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z66</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z67</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z68</b>	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	- Realizovat maximálně 1 hlavní objekt
<b>Z69</b>	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
<b>Z70</b>	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-
<b>Z71</b>	Veřejná prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	- Provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - Nevysazovat vyšší a střední zeleň - Umísťovat pouze dočasný mobiliář s možností odstranění před zahájením zimní sezóny - V období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí - Možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch (zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.)

pozn.: Specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v kapitole 6.

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	funkční využití	Podmínky využití plochy / charakteristika
P1	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- Realizovat za podmínek které zajistí, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100
P2	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-
P3	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
P4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
P6	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	- Realizovat maximálně 3 hlavní objekty
P7 (US)	Plochy veřejných prostranství (PV)	- Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - Územní studii zpracovat společně pro plochy K1, K2, K3, Z52 a P7
P8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
P9	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-
P10	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- Technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy

pozn.: specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v kapitole 6.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kap. 6.):

**Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – zahrnuje přírodní plochy (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území. Jsou vymezeny výhradně jako stabilizované.

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou a vyhrazenou (zahrady obytných ploch, zeleň v rámci ploch občanského vybavení, hřbitovní zeleň, apod.) zelení linií a zelení krajinnou (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, stromořadí, meze, remízy, solitérní stromy, apod.);

Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci ostatních funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení).

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### 4.1 Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

#### Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Tyto plochy je nutno ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Územní plán vymezuje plochu přestavby P2.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

V řešeném území jsou pro tuto funkci vymezeny stabilizované plochy, objekty a zařízení obchodů, služeb a hromadného ubytování.

Územní plán vymezuje pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) následující zastavitelné plochy Z41, Z42, Z43, Z52, Z60, Z61, Z67, Z69 a plochy přestavby P3, P4, P8, P9.

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru jsou dále součástí ploch bydlení a smíšených ploch v rámci jejich přípustného a podmíněně přípustného využití.

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou v obci reprezentovány stabilizovanými plochami především v jádrovém sídle.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z44.

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

#### Veřejná prostranství

Koncepce uspořádání veřejných prostranství specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny především jako stabilizované v zastavěném území. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí.

Územní plán vymezuje plochu přestavby P7.

- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny především jako stabilizované v zastavěném území. Zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Kromě stabilizovaných ploch veřejné zeleně územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z71.

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

*Obecné podmínky pro veřejná prostranství:*

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – BV, SR, OV, OS, DS, ZP.

## 4.2 Dopravní infrastruktura

### 4.2.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

#### Opatření navržená územním plánem

Pro úseky místních komunikací jsou vymezeny zastavitelné plochy Z62, Z70 a plocha přestavby P10.

Pro úpravu silnice III/29045 a obratiště na místní komunikaci je vymezen:

*Koridor pro optimalizaci komunikací (KD)*

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů pro optimalizaci komunikací platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

#### přípustné využití:

- výhybny
- komunikace pro pěší a cyklisty, oddělené pruhy
- odstavné a parkovací plochy
- obratiště
- opatření pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu, zejména opatření prováděná za účelem optimalizace směrových a výškových poměrů, šířkového uspořádání, úpravy rozhledových polí, apod.

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

#### *Doprava v klidu*

Pro parkovací a odstavné plochy jsou vymezeny zastavitelné plochy Z10, Z11.

V zastavitelných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací.

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, individuální garáže).

Pro sezónní parkování bude dále umožněno odstavení vozidel v rámci ploch veřejných prostranství.

### 4.2.2 Doprava cyklistická a pěší

V řešeném území jsou vymezeny trasy mezinárodního cyklokoridoru M7 a multifunkčního turistického koridoru D42. Trasy jsou vedeny po stávajících místních a účelových komunikacích.

## 4.3 Technická infrastruktura

### 4.3.1 Koncepte zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

#### Návrh koncepte zásobování pitnou vodou

Koncepte zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a průmyslu i v návrhovém období.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby bylo možné maximálně využít systém zásobování pitnou vodou. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

#### Zásobování požární vodou

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

Pokud není zřízena vodovodní síť, požární ochrana je zajištěna zřízením odběrných míst na vodním toku, nebo vodní nádrži. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle tabulky v množství pro  $v = 1,5$  m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec bude zásobována pitnou vodou dovozem vody balené. Voda z veřejných a domovních studní bude využita jako užitková.

### **Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

Obec Albrechtice v Jizerských horách má vybudovanou kanalizaci napojenou na ČOV. Koncepce odstraňování odpadních vod se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém likvidace odpadních vod je schopen zajistit bezproblémové odstranění produkce splašků obyvatelstva a vybavenosti v návrhovém období. Technický stav kanalizačního systému a ČOV není optimální a bude vyžadovat v dohledné době rekonstrukci.

S přihlédnutím k možnostem rozvoje kanalizační sítě a nutnosti generální rekonstrukce stávající ČOV je v návaznosti na stávající centrální ČOV vymezena plocha přestavby P1 umožňující zkapacitnění, případně výměnu technologie. Kanalizační systém bude dle možností postupně rekonstruován.

Rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby bylo možné maximálně využít systém odkanalizování včetně napojení na stávající ČOV. U objektů mimo dosah kanalizačního systému budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem.

Zákres kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Zákres kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

#### **4.3.2 Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována.

#### Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby budou pro lokality rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti realizovány samostatné trafostanice.

### Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

### Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

#### **4.3.3 Telekomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

#### **4.3.4 Radiokomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

#### **4.3.5 Zásobování plynem a teplem**

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu, apod.).

Rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby bylo možné maximálně využít systém zásobování plynem. U objektů mimo dosah plynovodního systému bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem.

Zákres plynovodních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na plynovodní síti.

#### **4.3.6 Nakládání s odpady**

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Samostatné rozvojové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

<p style="text-align: center;"><b>5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</b></p>
---

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině**

V území dominují přírodní a lesní plochy, doplněné plochami smíšenými. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimálním návrhem na jeho změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních, lesních a smíšených ploch v území a situuje veškeré zastavitelné plochy do nejméně konfliktních poloh.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, lesní charakter krajiny je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany volné krajiny.

Nezastavitelné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **W – Plochy vodní a vodohospodářské** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.
- **NL – Plochy lesní** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- **NP – Plochy přírodní** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody. V řešeném území jsou v plochách přírodních zahrnuty skladebné prvky ÚSES – biocentra, plochy v I. a II. zóně CHKO, plochy zahrnuté v PO Jizerské hory.
- **NS – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde funkce zemědělské prvovýroby plní také mimoprodukční a ochranné funkce.
- **NSs – Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní** – jsou vymezeny stabilizované plochy provozovaných lyžařských areálů a plochy změn v krajině K1, K2 a K3.

#### Další navrhovaná opatření

**Lyžařské koridory (KL)** – územní plán vymezuje koridory pro lyžařské běžecké tratě a propojení jednotlivých částí lyžařských areálů

	název	podmínky využití, zásady pro provoz
KL	Lyžařský koridor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rozsahu koridoru je možné provádět zimní technickou údržbu lyžařských tratí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz</li> <li>- umožnit průchod prvků ÚSES</li> <li>- umožnit realizaci opatření v rámci koridorů pro optimalizaci komunikací (KD)</li> </ul>

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů lyžařských tras platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- lyžařské běžecké trasy

#### přípustné využití:

- technická úprava tratí
- dočasné značení, bezpečnostní prvky

#### podmíněně přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty za podmínky, že nebudou vyžadovat stavební zásahy a terénní úpravy

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných tras

#### Další zásady:

- zachování extenzivního hospodaření na zemědělských pozemcích;
- podpora stabilizačních opatření na vodních tocích;
- omezení zalesňování zemědělské půdy;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;

## 5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zůstane zachována. Je nutné chránit stabilizovanou síť místních a účelových komunikací. Při výstavbě respektovat zásady stanovené plánem péče CHKO Jizerské hory.

### 5.3 Ochrana před povodněmi

Část řešeného území je ohrožena povodňovou aktivitou vodních toků procházejících urbanizovaným územím. Z tohoto důvodu budou v plochách zasahujících do rizikových území dodržovány následující zásady:

- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- na vodních tocích podporovat ochranná a stabilizační opatření;
- neumísťovat stavby ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$

Při realizaci výstavby budou přijata taková opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Územní plán vymezuje koridor protipovodňových opatření

	název	podmínky využití
<b>KPO</b>	Koridor protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat stavby a opatření nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráže, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření

přípustné využití:

- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:

- organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;
- změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- stavebně technická opatření, apod.

### 5.4 Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocentra a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního charakteru:

**regionální biocentra RC 1264 Mariánská hora, RC 1265 Jedlový Důl**  
**regionální biokoridory RK649, RK650, RK651**

- prvky lokálního charakteru:

**lokální biocentra LBC 3 – LBC 16**  
**lokální biokoridory LBK 1 – LBK 23**

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů

**6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

hlavní využití:

- objekty rodinných domů a přímo související stavby. Charakter výstavby odpovídající struktuře sídla.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení služeb místního charakteru
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- stavby, zařízení a plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- za hlavní objekt je považován: rodinný dům, bytový dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace
- u novostaveb v zastavěném území ve III. zóně CHKO dodržovat následující odstupy mezi objekty: 15 m u objektů pro trvalé bydlení, 20 m u rekreačních objektů.
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- pozemky staveb technického a sociálního zázemí pro sportoviště na plochách smíšených nezastavěného území
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

### **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

### **Veřejná prostranství (PV)**

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

### **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Smíšené obytné – rekreační (SR)**

#### hlavní využití:

- bydlení a rekreace ve venkovském prostředí

#### přípustné využití:

- stavby pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- sportoviště a související vybavenost místního významu
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- stavby, zařízení a plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

#### podmínky prostorového uspořádání:

- za hlavní objekt je považován: rodinný dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- u novostaveb v zastavěném území ve III. zóně CHKO dodržovat následující odstupy mezi objekty: 15 m u objektů pro trvalé bydlení, 20 m u rekreačních objektů.
- max. podlažnost: 1 + U, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží.

### **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

#### hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

#### přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- objekty hromadných a individuálních garáží

- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

**Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy, stavby a zařízení pro údržbu řešeného území – např. areály technických služeb atd.
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

**Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**

hlavní využití

- plochy, stavby a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- plochy pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- plochy rekultivací
- související dopravní s technická infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

### hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

### podmíněně přípustné využití:

- tavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské funkce vodních ploch a toků
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a ploch mimo zastavěná území

## **Plochy přírodní (NP)**

### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

### podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území

### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **Plochy lesní (NL)**

### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách

- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že se negativně neprojeví v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NS)**

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozmeněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1000 m<sup>2</sup>
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že se negativně neprojeví v dálkových pohledech
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy většího rozsahu

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**

hlavní využití:

- sportovní plochy přírodního charakteru celoročně nebo sezónně využívané (cyklistika, sjezdové lyžování apod.)
- travnaté, mlatové, štěrkové cesty pro pěší
- výsadby dřevin, nebo přírodě blízké parkové úpravy
- odstraňování náletových dřevin, probírky
- liniové a plošné nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.),
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky

přípustné využití:

- cvičná a pobytová louka (kynologie, jezdecký sport, atd.)
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch (zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení atd.)
- vodní plochy a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení jako např. zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulární nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch atd.

- drobné objekty technického a sociálního zázemí sportovišť (sklady sezónního vybavení – např. slalomových branek, WC, mobilní objekty občerstvení apod.)
- drobná architektura a vodní prvky,

podmíněně přípustné využití:

- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby a opatření**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- WD1 – Parkoviště (Z10)
- WD2 – Parkoviště (Z11)
- WD3 – Obslužná komunikace (Z62)
- WD4 – Obslužná komunikace (Z70)
- WD5 – Plocha výjezdu z parkoviště (P10)

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

- WT1 – rozšíření stávající ČOV (P1)

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

- VU1 – prvky územního systému ekologické stability - lokální
- RC1264 – prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
- RC1265 – prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
- RK649 – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
- RK650 – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
- RK651 – prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k. ú.	název	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD1	1937/2	Albrechtice v J.h.	Parkoviště (Z10)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
WD2	1926/1	Albrechtice v J.h.	Parkoviště (Z11)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
WD3	448/2, 472/1	Albrechtice v J.h.	Obslužná komunikace (Z62)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
WD4	759/3	Albrechtice v J.h.	Obslužná komunikace (Z70)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
WD5	345/4, 345/7, 345/5	Albrechtice v J.h.	Plocha výjezdu z parkoviště (P10)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
WT1	60/3	Albrechtice v J.h.	rozšíření stávající ČOV (P1)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

<b>VU1</b>	2556/1, 2389/14, 2389/1, 2389/12, 2576, 2390, 2389/11, 2391, 2575, 2389/9, 2577/1, 2445, 2389/10, 2397/1, 2407, 2389/8, 2449, 2577/1, 2444/5, 2444/10, 2444/2, 2389/2, 2397/1, 2407, 2387/1, 2451/1, 2449, 2431/1, 2577/5, 2437, 2447/1, 2451/1, 2387/2, 2387/1, 2583, 2432/1, 1880/1, 2436/1, 1815/4, 1815/2, 1841, 1852/1, 1851, 1853, 1850/4, 2531, 1833/2, 1832/3, 1855/2, 1796, 1806/1, 1793/1, 1806/2, 1807, 581/3, 1808, 1829, 1828/2, 1828/3, 1832/1, 1855/1, 1857/1, 1898, 1904/1, 1899, 1905, 1858/2, 460/2, 466/2, 444	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika
<b>RC1264</b>	2387/1	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
<b>RC1265</b>	2556/1, 2450/1, 2387/5, 2389/1, 2417/2, 2419, 2414, 2402/2, 2411, 2405	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum	Česká republika
<b>RK649</b>	2556/1, 2389/1	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
<b>RK650</b>	2389/1, 2387/4, 2389/6, 2387/1	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika
<b>RK651</b>	2387/1, 2451/1, 2432/1, 2486/2, 2432/2, 2577/5, 2433/1, 2447/1, 2437, 2448, 2436/1	Albrechtice v J.h.	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor	Česká republika

## 8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření WT1 a WD1 – WD5 uvedené v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

### Plochy veřejných prostranství:

PP1 – Plocha veřejného prostranství (P7)

### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO1 – Rozšíření občanského vybavení (P2)

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
<b>PP1</b>	573/2, st.p. 660, 591/5, 2452/5, 571/1	Albrechtice v J.h.	Plocha veřejného prostranství (P7)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
<b>PO1</b>	125/4, 2456/4, 125/1, 59/5, 59/4, 2456/3	Albrechtice v J.h.	Rozšíření občanského vybavení (P2)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

## 9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem nejsou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn.	Funkční využití	Zadání	Lhůta (v měsících)
Z32	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>	72
Z36			
Z38			
K1	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovit koncepci provozu v plochách areálu;</li> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- stanovit funkční napojení na plochy sjezdových tratí a plochy občanské vybavenosti;</li> </ul>	72
K2			
K3			
Z52	Občanské vybav. – komerční zařízení malá a střední (OM)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit rozmístění a kapacity parkovišť a odstavných ploch</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území;</li> <li>- koordinovat s řešením na území města Desná.</li> </ul>	
P7	Plochy veřejných prostranství (PV)		

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanovena etapizace.

## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	27 + titulní list
Počet výkresů grafické části	3

**Obsah textové části ÚP:**

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>2</b>
2.1	Koncepce rozvoje území obce .....	2
2.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	3
2.2.1	Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot .....	3
2.2.2	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní .....	3
2.2.3	Přírodní hodnoty a zdroje .....	3
2.2.4	Hodnoty civilizační, technické.....	3
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>3</b>
3.1	Urbanistická koncepce .....	3
3.2	Vymezení zastavitelných ploch .....	5
3.3	Vymezení ploch přestavby .....	8
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> . <b>9</b>	<b>9</b>
4.1	Občanská infrastruktura a veřejná prostranství.....	9
4.2	Dopravní infrastruktura .....	10
4.2.1	Doprava silniční .....	10
4.2.2	Doprava cyklistická a pěší .....	10
4.3	Technická infrastruktura .....	10
4.3.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod.....	10
4.3.2	Zásobování elektrickou energií.....	11
4.3.3	Telekomunikace.....	12
4.3.4	Radiokomunikace .....	12
4.3.5	Zásobování plynem a teplem .....	12
4.3.6	Nakládání s odpady.....	12
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</b> .....	<b>12</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině .....	12
5.2	Prostupnost krajiny .....	13
5.3	Ochrana před povodněmi .....	14
5.4	Návrh systému ekologické stability krajiny .....	14
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)</b> .....	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ</b> .....	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b> .....	<b>25</b>
<b>12</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>25</b>

**Obsah grafické části ÚP:**

- 1** Výkres základního členění území
- 2** Hlavní výkres
- 3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací