



ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

Pořizovatel	Městský úřad Tanvald	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Albrechtice v Jizerských horách		VI/2013
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Tanvald Stavební úřad a úřad a životní prostředí Palackého 359 468 41 Tanvald
OBJEDNATEL:	Obec Albrechtice v Jizerských horách Albrechtice v Jizerských horách 226 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
PROJEKTANT:	Ing. arch. Michal Čapek (č. autorizace: 3897)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2 tel./fax: 737 149 299/225 096 854 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Michal Čapek Ing. Renata Kašpárková Ing. Kristina Kuchařová Ing. Roman Vodný Mgr. Vít Holub Ing. Květoslav Havlíček Petr Schejbal
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	červen 2013

ÚZEMNÍ PLÁN

ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1.10.2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Albrechtice v Jizerských horách (dále též jen „Albrechtice“), tvořené jediným katastrálním územím Albrechtice v Jizerských horách (okres Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj).

2.2 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 veřejné infrastruktury;
- minimalizace odtoku srážkových vod jejich maximálním zadržением 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 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 nezastavitelném území.

2.3 Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 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 Mariánskohorských bud;

- 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).

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (velkoplošná a maloplošná ZCHÚ, VKP dané ze zákona, památný strom) a zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- specifický krajinný ráz území;
- významnější plochy zeleně v zastavěném území, stromořadí, břehové porosty, solitérní stromy v krajině;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (NP) a smíšené plochy nezastavěného území (NS).

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- historicky vytvářená cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy;
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, sportovní areály a plochy;
- plochy veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významné relikt 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 je nutné dodržovat následující zásady:

- 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 kapitole 6:

Plochy bydlení – tvoří dominantní funkci v urbanizovaném území. Jsou soustředěny v jádrovém sídle území v Albrechticích a dále jsou děleny na plochy.

- **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV1)** – vymezené převážně jižně od silnice

III/29022.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z24, Z30, Z31 – Z34, Z59 a Z72.

- **bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV2)** – vymezené převážně severně od silnice III/29022.

Územním plánem jsou vymezuje zastavitelné plochy Z23, Z26, Z27, Z35, Z36b, Z38, Z40, Z46, Z50, Z51, Z52b, Z54 a Z55.

Plochy občanského vybavení – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – stabilizované plochy jsou soustředěny převážně v jádrovém sídle.

Územní plán vymezuje plochu přestavby P2 v návaznosti na stávající plochu OV (budova pošty).

- **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují stabilizované plochy komerční občanské vybavenosti (objektů ubytovacích a stravovacích zařízení) převážně v jádrovém sídle – Albrechticích.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby Z42, Z43, Z52a, Z60, Z61, Z67, P3, P4, P8 a P9.

- **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – vymezeny jsou plochy stabilizované plochy v Albrechticích (jižní, severní a západní okraj).

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z44 na jižním okraji Albrechtic východně od hřbitova.

- **občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou stabilizované plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

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

- **veřejná prostranství (PV)** – struktura ploch je v území relativně stabilizovaná, plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v čisti obce Albrechtice.

Vymezeny jsou plochy přestavby P7 a P11 v Albrechticích.

- **veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – vymezeny jsou dílčí stabilizované plochy v Albrechticích.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně Z71 pro účely lyžařského areálu bez možnosti umístování staveb nezbytných pro provoz areálu.

Plochy smíšené obytné

- **smíšené obytné - rekreační (SR)** - zahrnují stabilizované plochy v Mariánské Hoře, Babím Koutu a individuální plochy mimo jádrové území obce.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy Z1 – Z4, Z6, Z8, Z13, Z15 – Z17, Z20, Z21, Z36a, Z56, Z58, Z64 – Z66.

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 zastavitelné plochy a plochy přestavby Z10 v Mariánské Hoře a Z70 a P10 v Albrechticích.

Plochy technické infrastruktury

- **technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena líniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením a stavbami a zařízeními pro nakládání s odpady.

Územním plánem je vymezena plocha přestavby P1 pro zkapacitnění centrální ČOV na západním okraji Albrechtic.

Plochy výroby a skladování

- **výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – v řešeném území představují stabilizovanou plochu lokálního významu v západní části obce.

3.2 Charakter a struktura zástavby

Část obce Mariánská Hora

Zástavba v části obce Mariánská Hora je soustředěná podél silnice III/29045 a na svazích, kde je rozptýlená na lučních enklávách. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Jednotlivé stavby na Mariánské Hoře jsou umístěny ve vzájemném odstupu alespoň 20 – 30 m, průměrně kolem 40 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 10 % z rozlohy pozemku. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je zejména okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici) zřídka štítová nebo nárožní. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejblíže úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady se nacházejí zpravidla ve vedlejším samostatném hospodářském objektu nebo jsou součástí domu. Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou.

U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Šířky štítové stěny se obvykle pohybují mezi 6 a 9 metry, výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 8 m, zástavba je výhradně jednopodlažní, dvoupodlažní stavby občanského vybavení se vyskytují pouze ojediněle, jejich výška nepřesahuje 11 m. Typické jsou sedlové střechy, místy se objevují střechy polovalbové. Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), zástavba je doplněna rekreačními domy a horskými boudami.

Část obce Albrechtice v Jizerských horách a Babí Kout

Část obce Albrechtice v Jizerských horách tvoří kompaktní souvislá zástavba v údolní poloze Albrechtického potoka a Kamenice a v Babím Koutě. Oproti Mariánské Hoře je zástavba zahuštěnější, vzájemné odstupy staveb se pohybují průměrně okolo 25 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Orientace objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje štítová, výjimečně nárožní. Usazení do terénu je u hlavních komunikací často provedeno pomocí výraznějších terénních úprav.

Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové, zřídka valbové a výjimečně polovalbové. Ploché střechy se v území nevyskytují. Výška jednopodlažních staveb nepřesahuje 10 m, dvoupodlažních staveb 14 m. Území je charakterizováno větším zastoupením penzionů a dalších objektů občanské vybavenosti, místy se vyskytují typické objekty lidové a místně tradiční architektury.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08
Z2	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,21
Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD	0,19
Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z8	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,19
Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt <i>pozn.: zachovat památku místního významu Schillerovu desku</i>	0,07
Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z16	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,29

Z17	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekt	0,36
Z20	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,18
Z23	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19
Z24	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z26	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,28
Z27	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,33
Z30	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty - realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100	0,61
Z31	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,23
Z32	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	1,73
Z33	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebude snížena ekologická stabilita lokálního biokoridoru v ose Albrechtického potoka - realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,36
Z34	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- stavbami, terénními úpravami, zpevněnými plochami ani jiným způsobem nebudou dotčeny vodní tok a jeho niva jako významné krajinné prvky - realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,24
Z35	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z36a	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,14
Z36b	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,16
Z38	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- respektovat územní studii „Územní studie – rozvojové lokality – Z38 a Z40“	1,67
Z40	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- respektovat územní studii „Územní studie – rozvojové lokality – Z38 a Z40“	0,37
Z42	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,28
Z43	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	0,13

Z44	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	0,20
Z46	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,17
Z50	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,27
Z51		- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z52a	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	0,82
Z52b	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,45
Z54	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z55	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,20
Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,12
Z58	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,23
Z59	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19
Z60	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- - maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	0,11
Z61	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	0,27
Z64	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,06
Z65	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08
Z66		- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,17
Z67	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,39
Z70	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,03
Z71	veřejná prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	- provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - nevysazovat vyšší a střední zeleň - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.	1,93
Z72	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,85

pozn.: Specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

3.4 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	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika	rozloha (ha)
P1	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 - respektovat vedení lokálního biokoridoru v šíři 15 m <i>Pozn.: plocha pro zkapacitnění centrální ČOV</i>	0,11
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,17
P3	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	0,13
P4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,25
P7	Plochy veřejných prostranství (PV)	prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	0,26
P8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,02
P9	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	0,31
P10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	0,07
P11	Veřejná prostranství (PV)	-	0,11

pozn.: specifikace tzv. hlavních objektů je uvedena v příloze č. 1 – vymezení pojmů.

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezená v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6):

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zahrnuje plochy přírodního charakteru v zastavěném území (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území. Územním plánem jsou vymezeny výhradně jako plochy stabilizované.

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

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou a vyhrazenou (zahrady obytných ploch, zelení v rámci ploch občanského vybavení, hřbitovní zeď, apod.), zelení liniovou a zelení krajinnou (doprovodná a břehová zeď vodních toků, stromořadí, meze, remízy, solitérní stromy, apod.) zelení v plochách dopravní a technické infrastruktury, apod.;

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch (zejména pro bydlení, občanské vybavení) jako specifická součást veřejných prostranství.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

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

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

Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Albrechtice v Jizerských horách

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) stanovuje následující zásady:

- plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- respektovat současnou strukturu stabilizovaných ploch a rozvoj těchto ploch umožnit zejména v návaznosti na bydlení, rekreaci a cestovní ruch;
- případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj, zejména související a doplňkové služby;

Rozvoj ploch občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch pro bydlení BV1, BV2) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

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

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z42	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Albrechtice v Jizerských horách
Z43		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	
Z52a		- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	
Z60		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	
Z61		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	
Z67		-	
P3		- maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška stavby: 9 m	
P4		-	
P8		-	
P9		-	

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení (BV1, BV2).

- **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 následující zastavitelnou plochu:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z44	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Albrechtice v Jizerských horách

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

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

4.2 Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a přilehlé komunikační plochy v zastavěném území. Koncepce uspořádání veřejných prostranství specifikuje následující plochy včetně stanovení podmínek jejich využití:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P7	Veřejná prostranství (PV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování <i>pozn.: plocha přestavby s možností částečného využití pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně</i>	Albrechtice v Jizerských horách
P11		-	

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

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné. Kromě stabilizovaných ploch veřejné zeleně územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z71	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - nevysazovat vyšší a střední zeleň - v období zimní lyžařské sezóny umožnit využití formou sjezdových tratí - možno umístit technické vybavení sloužící bezprostředně k provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, atd.	Albrechtice v Jizerských horách

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství (PV, ZV):

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelé s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- v rámci zastavitelných ploch bydlení (BV1, BV2) a ploch občanského vybavení (OM) budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – BV1, BV2, SR, OV, OS, OM, DS, ZP.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

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

V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z70	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace	Albrechtice v Jizerských horách
P10		pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace - technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	

Koridor pro optimalizaci komunikací (KD)

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

označení	funkce/účel	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
KD	Koridor pro optimalizaci komunikací	- v rozsahu koridoru je možné provádět úpravu parametrů silnice III/29045 a realizovat obřatiště na místní komunikaci	Mariánská Hora

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
- obřatiště
- 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 je vymezena následující zastavitelná plocha:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	pozn.: rozšíření stávajícího parkoviště u vleku Herman	Mariánská Hora

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.

4.3.2 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

Komunikace pro pěší

Není navrhována změna koncepce.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční, ploch veřejných prostranství, atd.).

Turistické trasy a koridory

V územním plánu jsou stabilizovány stávající turistické trasy.

Realizace turistických tras a koridorů je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.3 Cyklistická doprava

V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklistické trasy.

V rámci koncepce cyklistické dopravy je územním plánem vymezen a upřesněn koridor:

označení	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
D42	multifunkční turistický koridor – cyklo trasa	- koridory jsou v řešeném území vedeny po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy

V souvislosti se záměrem multifunkčního turistického koridoru D42 jsou územním plánem vymezeny samostatně cyklistické a lyžařské běžecké trasy utvářející základní síť průchodnosti území pro nemotorovou dopravu. Realizace cyklotras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.4 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

Stávající lyžařské areály jsou územním plánem stabilizovány.

Územním plánem jsou kromě ploch stabilizovaných vymezeny plochy změn v krajině:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití, zásady pro provoz
K1	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	pozn. plochy pro obnovu a rozšíření lyžařského areálu Křížek - zajistit prostorové parametry prvků ÚSES (LBK 25)
K2		

Územní plán vymezuje koridory pro lyžařské běžecké tratě a pro propojení jednotlivých částí lyžařských areálů a upřesňuje multifunkční turistický koridor:

ozn.	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
D42	multifunkční turistický koridor - lyžařská trasa	- turistický koridor je v řešeném území z větší části veden po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy
KL	Lyžařský koridor	- v rozsahu koridoru je možné provádět zimní technickou údržbu lyžařských tratí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz - max. šíře koridoru v lesních úsecích a biocentrech je 6 m, v ostatních plochách 10 m - při průchodu prvky ÚSES zachovat jejich ekologické funkce, nenarušit biotopy - umožnit realizaci opatření v rámci koridorů pro optimalizaci komunikací (KD)

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

Lyžařský koridor (KL)

hlavní využití:

- lyžařské běžecké trasy

přípustné využití:

- technická úprava tratí
- dočasné značení, bezpečnostní prvky

podmíněně přípustné využití:

- komunikace pro pěší za podmínky, že nebudou vyžadovat stavební zásahy a terénní úpravy
- komunikace pro cyklisty za podmínky, že budou vedeny pouze po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- terénní úpravy, likvidace vzrostlé zeleně a odvodnění

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se do roku 2025 nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen ve lhůtě aktualizace zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva a vybavenosti.

Zásobování pitnou vodou objektů v zastavitelných plochách v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

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

Zásobování požární vodou

Některé úseky stávajícího vodovodního systému slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů a dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (využití dalších zdrojů vody pro případný požární zásah).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami ze zdroje Jesenný. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

4.4.2 Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce kanalizace

V rámci koncepce odkanalizování je územním plánem navrženo následující opatření:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P1	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100 <i>Pozn.: plocha pro zkapacitnění centrální ČOV</i>	Albrechtice v Jizerských horách

Územní plán v dohledné době počítá s rekonstrukcí kanalizačního systému a ČOV. Do doby aktualizace je systém likvidace odpadních vod schopen zajistit bezproblémové odstranění produkce splašků obyvatelstva a vybavenosti.

Zastavitelné plochy budou postupně napojeny na stávající systém odkanalizování.

Objekty mimo dosah stávající kanalizační sítě budou odkanalizovány individuálním způsobem (bezodtokové jímky, domovní čistírny odpadních vod).

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod stanovuje následující zásady:

- srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- při zástavbě 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.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Není navrhována změna koncepce zásobování elektrickou energií.

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

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Zastavitelné plochy budou připojovány vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4 Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.6 Zásobování plynem a teplem

Není navrhována změna koncepce zásobování plynem a teplem. V zastavitelných plochách 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.).

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

4.4.7 Nakládání s odpady

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

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

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Uspořádání krajiny není územním plánem měněno. V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty, celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu ploch přírodních, lesních a ploch smíšených nezastavěného území.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné prvky ÚSES);
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo jejích dominant;
- vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;

- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- nevytvářet nové negativní dominanty území;

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Plochy lesní (NL) – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné prvky ÚSES – biocentra, zvláště chráněná území (kromě ploch III. a IV. zóny CHKO).

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS) – územním plánem jsou vymezeny funkčně nevyhraněné stabilizované plochy s funkcí přírodní, ochrannou, rekreační, ekostabilizační a funkcí zemědělské prvovýroby s mimoprodukčním významem.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) – zahrnují stabilizované plochy provozovaných lyžařských areálů. Kromě funkce sportovní mají funkci přírodní a funkci zemědělskou.

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 – K2 (viz. kapitola 4.3.4. textové části ÚP).

Další navrhovaná opatření

Lyžařské koridory (KL) – územní plán vymezuje koridory KL pro lyžařské běžecké tratě a propojení jednotlivých částí lyžařských areálů (viz. kapitola 4.3.4. textové části ÚP).

Další zásady:

- zachovávat extenzivní hospodaření na zemědělských pozemcích;
- podporovat stabilizační opatření na vodních tocích;
- omezovat zalesňování zemědělské půdy;
- obnovovat tradici solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelňovat hranice pozemků, pro výsadbu využívat dlouhověké dřeviny (lípa, klen, buk), chránit stávající solitérní dřeviny v krajině;
- chránit vodní toky a zachovávat přirozený charakter břehů toku v zastavěném území i zastavitelných plochách, a to minimálně do vzdálenosti 6 metrů (4 m v údolní části sídla) od břehové čáry.

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:

- prvky ÚSES;
- stabilizací a vymezením turistických, cyklistických tras
- systémem místních a účelových komunikací a systémem mimosídelních cest

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě;
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES, u vodních toků zajišťovat prostupnost překážek bránící migraci vodních živočichů.

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

5.4 Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít druhově původní dřeviny;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržování vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami preferovat přírodě blízká opatření;
- minimalizovat zpevněné plochy a preferovat řešení umožňující vsakování dešťových vod v místě.

Za účelem zadržování vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany (KPO)

ozn.	funkce/účel	podmínky využití
KPO	Koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	<ul style="list-style-type: none"> - v rozsahu KPO budou umístěny zejména stavby pro revitalizační opatření a stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - v rozsahu koridoru realizovat revitalizační opatření (úpravy koryta vodního toku a břehových porostů) zejména nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a ekologické stability ploch (protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.) - zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně

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 na vodních tocích

přípustné využití:

- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy
- stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy
- revitalizace vodních toků - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- ochranná a izolační zeleň
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- prvky ÚSES, plochy významné zeleně
- 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

5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezuje a upřesňuje skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů. 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 2 - LBC 16
lokální biokoridory LBK 1 – LBK 25

Biocentra všech kategorií jsou územním plánem vymezeny 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 druhově 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
- zakládat travnaté pásy (doplňovat výsadbou původních dřevin)
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a opatření protipovodňové ochrany
- neprovádět opatření, která by mohla snížit ekologickou stabilitu prvků ÚSES
- zajišťovat migrační průchodnost vodních biokoridorů
- respektovat skupinové a solitérní porosty, apod.

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 je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV1)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stavby a zařízení občanské vybavenosti místního charakteru
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (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, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 12,5 m
- minimální velikost stavebního pozemku: 800 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně (KZ) min. 0,40
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od hranice lesa umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV2)hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (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, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby 10,5 m
- min. plocha stavebního pozemku: 800 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně min. (KZ) 0,4
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od lesa lze umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

(*) Pozn.: Charakter okolní zástavby je uveden v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 12 m, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,4
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

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

- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby

přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška stavby: 10,5 m
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů
- u novostaveb v zastavěném území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory bude maximální podlažnost 1NP + podkroví a max. výška stavby 9 m
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,3

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

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

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro denní rekreaci obyvatel
- technické a sociální zázemí pro sportoviště
- zeleň veřejná a vyhrazená
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 10,5 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,4
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- občanské vybavení související s využitím hlavním
- veřejná prostranství
- zeleň veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář
- parkoviště, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- zařízení sloučitelne s účelem ploch veřejné zeleně zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného, zejména informační zařízení, prvky mobiliáře
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení, apod.
- komunikace pro pěší

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
- dětská hřiště za podmínky, že budou umístěna ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory
- vodní plochy a toky za podmínky maximální výměry 500 m²

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

Smíšené obytné – rekreační (SR)hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení rodinné rekreace
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (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, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 9,5 m
- minimální velikost stavebního pozemku: 1200 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2

- koeficient zeleně (KZ) min. 0,75
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

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 individuálních garáží
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- hromadné garáže a terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující za podmínky, že nebudou umisťovány ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 4 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,4

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury, stavby a provozně související zařízení technického vybavení, zejména vodojemy, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, komunikační vedení, energetická vedení, vodovody, kanalizace

přípustné využití:

- dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- plochy, stavby a zařízení pro údržbu řešeného území – např. areály technických služeb atd.
- zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- stavby, zařízení využití území pro ukládání a zpracování odpadů
- plochy rekultivací

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic.

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“)
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (zejména odpočinkové plochy, dětská hřiště, hygienická zařízení, informační centra 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
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2

Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, 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.)
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

Plochy lesní (NL)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (dále též jen „PUPFL“)
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, 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
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pozemků pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- dopravní infrastruktura za podmínky, že bude zajišťovat dopravní obsluhu objektů a nelze ji odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny CHKO, zvláště chráněná území, biocentra

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
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k narušení předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nebude negativním způsobem narušeno a omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví za podmínky, že nebudou umístěny v pohledově exponovaných místech, nebudou negativním způsobem narušovat a omezovat hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NS)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- krajinná zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků
- zeleň zajišťující 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)
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1000 m²
- dopravní infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy většího rozsahu
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství za podmínky, že nebudou umístěny v pohledově exponovaných místech a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- sportovní plochy přírodního charakteru celoročně nebo sezónně využívané (sjezdové lyžování apod.)
- odstraňování náletových dřevin, probírky
- liniové a plošné nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.),
- travní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body prostředků pro umělé zasněžování, umělé osvětlení atd.
- zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- travnaté, mlatové, šterkové cesty pro pěší a cyklisty za podmínky, že bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- drobné objekty technického a sociálního zázemí sportovišť, zejména sklady sezónního vybavení (např. slalomových branek, WC, mobilní objekty občerstvení apod.) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- drobná architektura a vodní prvky za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- cvičné a pobytové louky (kynologie, jezdecký sport, atd.) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- vodní plochy a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení jako např. zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulační nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch atd. za podmínky, že nedojde k výraznému narušení krajinného rázu
- dopravní infrastruktura za podmínky, že bude zajišťovat dopravní obsluhu objektů a nelze ji odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- technická infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

- oplocení vyjma dočasného prokazatelně nezbytného oplocení pro ekologicky vhodné zemědělské nebo lesnické hospodaření
- terénní úpravy a likvidace lučních biotopů na trvalých travních porostech

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 6 m

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 (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VD1	Albrechtice v Jizerských horách	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - parkoviště (Z10)	Obec Albrechtice v Jizerských horách
VD2		dopravní infrastruktura – silniční (DS) - plocha pro realizaci výjezdu z parkoviště (P10)	
VD3		dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (Z70)	

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technická infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VT1	Albrechtice v Jizerských horách	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - rozšíření čistírny odpadních vod (P1)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis
RC1264	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
RC1265		prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
RK649		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
RK650	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
RK651		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
VU1		prvky územního systému ekologické stability - lokální

Územním plánem je dále vymezena následující veřejně prospěšná stavba:

Veřejně prospěšná stavba (VPS) – turistická doprava

ozn.	k.ú.	popis
D42	Albrechtice v Jizerských horách	multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka

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

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	125/4, 2456/4, 125/1, 59/,1 59/4, 2456/3, 960/1	Albrechtice v Jizerských horách	rozšíření občanského vybavení (P2)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

Veřejné prostranství:

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	573/2, st.p. 660, 591/5	Albrechtice v Jizerských horách	veřejné prostranství (P7)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

9 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.	plocha s rozdílným způsobem využití	Zadání	Lhůta (v měsících)
Z32	bydlení - rodinných domech – venkovské (BV1)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány) <ul style="list-style-type: none"> - prověřit základní dopravní vztahy; - prověřit umístění jednotlivých staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - řešit systémy technické infrastruktury; - stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit odtokové poměry v území. 	96

K1	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- stanovit koncepci provozu v plochách areálu; - prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - stanovit funkční napojení na plochy sjezdových tratí a plochy občanské vybavenosti;	96
K2		- prověřit rozmístění a kapacity parkovišť a odstavných ploch - prověřit umístění jednotlivých staveb; - řešit systémy technické infrastruktury; - prověřit základní dopravní vztahy; - prověřit odtokové poměry v území;	
P7	veřejná prostranství (PV)	- stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území; - vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně; - prověřit prostupnost území; - koordinovat s řešením na území města Desná.	

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 8 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.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 14 listů (28 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
2.1	Vymezení řešeného území	2
2.2	Koncepce rozvoje území obce	2
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	2
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	2
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	3
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	3
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1	Urbanistická koncepce	3
3.2	Charakter a struktura zástavby	5
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.4	Vymezení ploch přestavby	8
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	9
4.1	Občanské vybavení.....	9
4.2	Veřejná prostranství	10
4.3	Dopravní infrastruktura.....	10
4.3.1	Doprava silniční.....	10
4.3.2	Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory	11
4.3.3	Cyklistická doprava	12
4.3.4	Lyžařské běžecké a sjezdové tratě	12
4.4	Technická infrastruktura.....	13
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod.....	13
4.4.2	Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	13
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	14
4.4.4	Telekomunikace	14
4.4.5	Radiokomunikace.....	14

4.4.6	Zásobování plynem a teplem	14
4.4.7	Nakládání s odpady.....	14
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	14
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	14
5.2	Prostupnost krajiny.....	15
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	15
5.4	Ochrana před povodněmi.....	16
5.5	Návrh systému ekologické stability krajiny	16
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).....	17
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	26
8	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	27
10	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	28
	PŘÍLOHA Č.1 – VYMEZENÍ POJMŮ.....	29
	PŘÍLOHA Č.2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	30

Obsah grafické části ÚP:

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

PŘÍLOHA Č.1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Cvičná louka - plocha s trvalým travním porostem určená zejména pro sportovně rekreační aktivity, obvykle nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání je zapotřebí minimálních stavebních zásahů, zejména tréninkové louky pro sezónní či příležitostné pohybové aktivity.

Hlavní objekt - rodinný dům, bytový dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Koeficient zastavěných plochy (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku.

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního terénu.

Mobilní stavby, objekty, zařízení – stavby, objekty a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena

PŘÍLOHA Č.2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitá světlost
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond