

## ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

### Úplné znění po vydání změn č. 1, 2 a 3

Pořizovatel	Městský úřad Tanvald	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Albrechtice v Jizerských horách		
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		XI/2024
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL

**Městský úřad Tanvald**

Odbor stavební 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. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

ZHOTOVITEL

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Alena Svobodová  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

listopad 2024

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

### 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 24.5.2024. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

### 2 ZÁKLADNÍ 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 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce 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 zadržením v území.

Koncepce 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 Koncepce 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 všeobecné (NU) a smíšené plochy nezastavěného území všeobecné (MU).

### 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 venkovské (BV.1)** – vymezené převážně jižně od silnice III/29022.  
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.24, Z.31 – Z.34, Z.59.
- **bydlení venkovské (BV.2)** – vymezené převážně severně od silnice III/29022.  
Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.23, Z.26, Z.27, Z.30, Z.35, Z.36b, Z.38, Z.50, Z.51, Z.52b, Z.54, Z.55, Z.72 a Z.73.

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

- **občanské vybavení veřejné (OV)** – stabilizované plochy jsou soustředěny převážně v jádrovém sídle.
- **občanské vybavení komerční (OK)** – zahrnují stabilizované plochy komerční občanské vybavenosti (objektů ubytovacích a stravovacích zařízení) převážně v jádrovém sídle – Albrechticích.  
Vymezeny jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby Z.42, Z.43, Z.52a, Z.60, Z.61, Z.67, P.3, P.4, P.8 a P.9.
- **občanské vybavení – sport (OS)** – vymezeny jsou plochy stabilizované plochy v Albrechticích (jižní, severní a západní okraj).  
Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.44 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 všeobecná (PU)** – struktura ploch je v území relativně stabilizovaná, plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v čisti obce Albrechtice.  
Vymezeny jsou plochy přestavby P.7, P.11, P.13 a P.14 v Albrechticích.
- **zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)** – vymezeny jsou dílčí stabilizované plochy v Albrechticích.  
Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejné zeleně Z.71 pro účely lyžařského areálu bez možnosti umístění staveb nezbytných pro provoz areálu a plochu přestavby veřejné zeleně P.12 v blízkosti kostela sv. Vincence de Paula.

**Plochy smíšené obytné**

- **smíšené obytné venkovské (SV)** - zahrnují stabilizované plochy v Mariánské Hoře, Babím Koutu a individuální plochy mimo jádrové území obce.  
Vymezeny jsou zastavitelné plochy Z.1 – Z.4, Z.6, Z.8, Z.15, Z.16, Z.21, Z.36a, Z.58, Z.65.

**Plochy dopravní infrastruktury**

- **doprava 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 Z.10 v Mariánské Hoře a Z.70 a P.10 v Albrechticích.

**Plochy technické infrastruktury**

- **technická infrastruktura všeobecná (TU)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením a stavbami a zařízeními pro nakládání s odpady.  
Územním plánem je vymezena plocha přestavby P.1 pro zkapacitnění centrální ČOV na západním okraji Albrechtic.

**Plochy výroby a skladování**

- **výroba zemědělská a lesnická (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 nejbližší 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)
Z.1	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08
Z.2	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z.3	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,21
Z.4	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru CNU.KD	0,19
Z.6	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z.8	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z.10	doprava silniční (DS)	-	0,19
Z.15	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,09
Z.16	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,29
Z.21	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,18
Z.23	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z.24	bydlení venkovské (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,15
Z.26	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,28
Z.27	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,33
Z.30	bydlení venkovské (BV.2)	- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,2 - realizovat za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v rámci stanoveného záplavového území Q100	0,61
Z.31	bydlení venkovské (BV.1)	- realizovat maximálně 2 hlavní objekty	0,23
Z.32	bydlení venkovské (BV.1)	<b>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	<b>1,73</b>
Z.33	bydlení venkovské (BV.1)	- 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
Z.34	bydlení venkovské (BV.1)	- 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
Z.35	bydlení venkovské (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,11
Z.36a	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,14
Z.36b	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,16
Z.38	bydlení venkovské (BV.2)	<b>- respektovat územní studii „Územní studie – rozvojové lokality – Z38 a Z40“</b>	1,67
Z.42	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,28
Z.43	občanské vybavení komerční (OK)	- maximální výška stavby: 10,5 m	0,13
Z.44	občanské vybavení – sport (OS)	-	0,20
Z.50	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,13
Z.51	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z.52a	občanské vybavení komerční (OK)	- maximální výška stavby: 11,5 m	0,82
Z.52b	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,45
Z.54	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,10
Z.55	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,20
Z.58	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,23
Z.59	bydlení venkovské (BV.1)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,19
Z.60	občanské vybavení komerční (OK)	- maximální výška stavby: 10,5 m	0,11
Z.61	občanské vybavení komerční (OK)	- maximální výška stavby: 10,5 m	0,27
Z.65	smíšené obytné venkovské (SV)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,08

Označení	plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy / charakteristika, pozn.	výměra (ha)
Z.67	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,39
Z.70	doprava silniční (DS)	-	0,03
Z.71	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	- 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
Z.72	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 3 hlavní objekty	0,85
Z.73	bydlení venkovské (BV.2)	- realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0,2

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)
P.1	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- 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>	0,08
P.3	občanské vybavení komerční (OK)	- maximální výška stavby: 10,5 m	0,13
P.4	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,25
P.7	veřejná prostranství všeobecná (PU)	<b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	0,26
P.8	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,02
P.9	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,31
P.10	doprava silniční (DS)	- technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	0,07
P.11	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,11
P.12	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	- výsadba zeleně, popř. realizace staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) za podmínky respektování dominantního postavení kostela sv. Vincence de Paula	0,18
P.13	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,007
P.14	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- realizace staveb, zařízení a jiných opatření (např. odstavná parkovací stání) v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) nesmí negativně ovlivnit celkový architektonický výraz kostela sv. Vincence de Paula coby významné kulturní hodnoty obce	0,04

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 krajinná (ZK)** – 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 zeleň, apod.), zelení linií a zelení krajinnou (doprovodná a břehová zeleň 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 UMÍSŤOVÁNÍ

### 4.1 Občanské vybavení

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

- **Občanské vybavení veřejné (OV)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

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

- plochy občanského vybavení veřejného (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 BV.1, BV.2) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Občanské vybavení komerční (OK)**

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
Z.42	občanské vybavení komerční (OK)	-	Albrechtice v Jizerských horách
Z.43		- maximální výška stavby: 10,5 m	
Z.52a		- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	
Z.60		- maximální výška stavby: 11,5 m	
Z.61		- maximální výška stavby: 10,5 m	

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z.67		-	Mariánská Hora
P.3		- maximální výška stavby: 10,5 m	
P.4		-	
P.8		-	
P.9		-	

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 (BV.1, BV.2).

- **Občanské vybavení – sport (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
Z.44	občanské vybavení – sport (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 všeobecná (PU)**

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P.7	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> <i>pozn.: plocha přestavby s možností částečného využití pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně, kapacita 41 parkovacích míst</i>	Albrechtice v Jizerských horách
P.11		-	
P.13	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	Albrechtice v Jizerských horách
P.14	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- realizace staveb, zařízení a jiných opatření (např. odstavná parkovací stání) v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) nesmí negativně ovlivnit celkový architektonický výraz kostela sv. Vincence de Paula coby významné kulturní hodnoty obce	Albrechtice v Jizerských horách

- **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné. Kromě stabilizovaných ploch veřejné zeleně územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu a plochu přestavby:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z.71	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	- 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
P.12	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	- výsadba zeleně, popř. realizace staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) za podmínky respektování dominantního postavení kostela sv. Vincence de Paula	Albrechtice v Jizerských horách

#### Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství (PU, ZP):

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- v rámci zastavitelných ploch bydlení (BV.1, BV.2) a ploch občanského vybavení (OK) budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – BV.1, BV.2, SV, OV, OS, OK, DS, ZK.

### 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
Z.70	doprava silniční (DS)	<i>pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace</i>	Albrechtice v Jizerských horách
P.10		<i>pozn.: plocha pro realizaci místní komunikace</i> - technické parametry komunikace řešit s ohledem na vjezd prostředků hromadné dopravy	

#### Koridor pro optimalizaci komunikací (CNU.KD)

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

označení	funkce/účel	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
CNU.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
- 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 rozšíření parkovacích a odstavných ploch jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
Z.10	doprava silniční (DS)	<i>pozn.: rozšíření stávajícího parkoviště u vleku Herman, kapacita 30 parkovacích míst</i>	Mariánská Hora
P.7	veřejná prostranství všeobecná (PU)	<b>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> <i>pozn.: plocha přestavby s možností částečného využití pro parkování a odstavování vozidel v zimní sezóně, kapacita 41 parkovacích míst</i>	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.

V lokalitě Mariánská Hora je vymezena plovoucí značka (P/30), zobrazená ve výkresu č. 2 Hlavní výkres, zajišťující možnost umístění parkoviště o maximální kapacitě 30 osobních aut v plochách dotčených značkou nebo v přímo navazujících plochách.

### **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
K.1	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy K.1, K.2</b></li> <li>- <i>pozn.: plochy pro obnovu a rozšíření lyžařského areálu Křížek, kapacita lyžařského vleku 800 os./hod.</i></li> <li>- zajistit prostorové parametry prvků ÚSES (LBK.25)</li> </ul>
K.2		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy K.1, K.2</b></li> <li>- v průběhu provozu lyžařského areálu Křížek zajistit průjezdnost k objektům severně od plochy (č.p. 359, č.ev. 651, č.ev. 654, č.ev. 652, č.ev. 657) <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit prostorové parametry prvků ÚSES (LBK.25)</li> </ul> </li> <li>- <i>pozn. plochy pro obnovu a rozšíření lyžařského areálu Křížek, kapacita vleků 2 x 800 os./hod, kapacita lanové dráhy 900 os./hod.</i></li> </ul>

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>
CNU.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>- max. šíře koridoru v lesních úsecích a biocentrech je 6 m, v ostatních plochách 10 m</li> <li>- při průchodu prvky ÚSES zachovat jejich ekologické funkce, nenarušit biotopy</li> <li>- umožnit realizaci opatření v rámci koridorů pro optimalizaci komunikací (CNU.KD)</li> </ul>

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 (CNU.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 Koncepte zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

#### Návrh koncepte zásobování pitnou vodou

Koncepte 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 umístovány 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 (využít 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 koncepte kanalizace a odstraňování odpadních vod

#### Návrh koncepte kanalizace

V rámci koncepte odkanalizování je územním plánem navrženo následující opatření:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy/pozn.	část obce
P.1	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- 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).

#### **Koncepte 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 umísťovat 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 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 umísťovat 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:

**Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

**Lesní všeobecné (LU)** – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Přírodní všeobecné (NU)** – 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).

**Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** – územním plánem jsou vymezeny funkčně nevyhraněné stabilizované plochy s funkcí přírodní, ochrannou, rekreační, ekostabilizační a funkcí zemědělské prvovýroby s mimoprodukčním významem.

**Smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)** – zahrnují stabilizované plochy provozovaných lyžařských areálů. Kromě funkce sportovní mají funkci přírodní a funkci zemědělskou.

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině K.1 – K.2 (viz. kapitola 4.3.4. textové části ÚP).

#### Další navrhovaná opatření

**Lyžařské koridory (CNU.KL)** – územní plán vymezuje koridory CNU.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 (MU).

### 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 zadržetí vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování 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 zadržetí 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 (CNU.KPO)**

ozn.	funkce/účel	podmínky využití
CNU.KPO	Koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v rozsahu CNU.KPO budou umístovány zejména stavby pro revitalizační opatření a stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</li> <li>- 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.)</li> <li>- zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně</li> </ul>

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 snižování 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** RBC.1264 Mariánská Hora, RBC.1265 Jedlový Důl

**regionální biokoridory** RBK.649, RBK.650, RBK.651

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 (NU) 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.)
- neumísťovat 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Bydlení venkovské (BV.1)**

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 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 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 výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25 min
- 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

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

### **Bydlení venkovské (BV.2)**

#### 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
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně min. (KZ) 0,4
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a struktury 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 veřejné (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 umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů

**Občanské vybavení komerční (OK)****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: 12 m, s výjimkou ploch Z.60, Z.61, Z.43 a P.3, v nichž je stanovena max. výška stavby 10,5 m, a plochy Z.52a, v níž je stanovena max. výška stavby 11,5 m
- stavby do 50 m od lesa lze umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby(\*)
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,3

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

**Občanské vybavení – sport (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 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: 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 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: 0,3

### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

#### 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

### **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

#### 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 slučitelné 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 m<sup>2</sup>

**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 venkovské (SV)****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
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 1200 - 1500 m<sup>2</sup>
- 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 umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

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

**Doprava 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 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 umístovány 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 všeobecná (TU)****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 krajinná (ZK)****hlavní využití:**

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

**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

**podmíněně 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

**Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)****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

**Lesní všeobecné (LU)****hlavní využití:**

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

**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

**Přírodní všeobecné (NU)****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

**Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)****hlavní využití:**

- není stanoveno

**přípustné využití:**

- krajinná zeleň 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 m<sup>2</sup>

- dopravní infrastruktura za podmínky, že ji nelze odůvodněně umístit v jiných plochách a že nebude zásadně narušovat přírodní funkci plochy a krajinný ráz
- parkoviště za podmínky, že jsou plochy dotčeny umístěním plovoucí značky (P) ve výkrese č. 2 Hlavní výkres
- 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

**Smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)****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, akumulární 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
VD.1	Albrechtice v Jizerských horách	doprava silniční (DS) - parkoviště (Z.10)
VD.2		doprava silniční (DS) - plocha pro realizaci výjezdu z parkoviště (P.10)
VD.3		doprava silniční (DS) - místní komunikace (Z.70)

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technická infrastruktura:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
VT.1	Albrechtice v Jizerských horách	technická infrastruktura všeobecná (TU) - rozšíření čistírny odpadních vod (P.1)

### Veřejně prospěšná stavba (VPS) – turistická doprava

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

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

Ozn.	k. ú.	popis
VU.RBC 1264	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
VU.RBC1265		prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentrum
VU.RBK649		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
VU.RBK650	Albrechtice v Jizerských horách	prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
VU.RBK651		prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor
VU.1		prvky územního systému ekologické stability - lokální

**8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

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

**Veřejné prostranství:**

ozn.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	k.ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.1	591/5	Albrechtice v Jizerských horách	veřejné prostranství (P.7)	Obec Albrechtice v Jizerských horách

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

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

ozn.	dotčené plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínka pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
US.1	Z.32	bydlení venkovské (BV.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit maximální hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány)</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>- stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území;</li> <li>- vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>	96
US.2	P.7	veřejná prostranství všeobecná (PU)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit základní dopravní a provozní vztahy veřejného prostranství a lyžařského areálu „Křížek“;</li> <li>- stanovit optimální řešení provozu na ploše veřejného prostranství, tj. najít řešení umožňující využití veřejného prostranství pro parkování a odstavení vozidel v zimní sezóně a přitom v co největší míře zachovat funkci veřejného prostranství;</li> <li>- prověřit umístění občanského vybavení slučitelného s účelem veřejného prostranství zvyšující využitelnost této plochy, zejména informační zařízení, občerstvení</li> </ul>	96

ozn.	dotčené plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínka pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
			<p>s venkovním posezením, veřejná WC, doprovodný mobiliář;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území.</li> </ul>	
<b>US.3</b>	<b>K.1</b>	smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MU.s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zpracovat posouzení vlivů na životní prostředí (resp. provedení zjišťovacího řízení) současně pro plochy K.1 a K.2;</li> <li>- stanovit koncepci provozu v plochách areálu;</li> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení objektů ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, střety funkcí navrženého areálu pro sjezdové lyžování a dopravní obslužnosti;</li> <li>- stanovit funkční napojení na plochy sjezdových tratí a plochy občanské vybavenosti;</li> <li>- prověřit rozmístění a kapacity parkovišť a odstavných ploch, včetně umístění jednotlivých přepravních zařízení (vleků, lanovek);</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy a to m.j. ve vztahu k bezpečnému zajištění příjezdu a přístupu k nemovitostem č.p. 359, č.ev.651, č.ev. 654, č.ev. 652 a č.ev. 657 v obci Albrechtice v Jizerských horách;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území;</li> <li>- koordinovat s řešením na území města Desná.</li> </ul>	96
<b>US.4</b>	<b>K.2</b>			

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 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

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

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů (32 číslovaných stran) a 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

## **Obsah textové části ÚP:**

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
2.1	Vymezení řešeného území .....	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce.....	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	3
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní .....	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje .....	4
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické .....	4
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
3.1	Urbanistická koncepce .....	4
3.2	Charakter a struktura zástavby .....	6
3.3	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
3.4	Vymezení ploch přestavby .....	8
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně.....	9
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍŠŤOVÁNÍ.....</b>	<b>9</b>
4.1	Občanské vybavení .....	9
4.2	Veřejná prostranství.....	10
4.3	Dopravní infrastruktura .....	11
4.3.1	Doprava silniční.....	11
4.3.2	Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory .....	12
4.3.3	Cyklistická doprava.....	12
4.3.4	Lyžařské běžecké a sjezdové tratě.....	13
4.4	Technická infrastruktura .....	14
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod .....	14
4.4.2	Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	14
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	15
4.4.4	Telekomunikace .....	15
4.4.5	Radiokomunikace .....	15
4.4.6	Zásobování plynem a teplem .....	15
4.4.7	Nakládání s odpady .....	15
<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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</b>	<b>15</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině .....	15
5.2	Prostupnost krajiny .....	16
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	17
5.4	Ochrana před povodněmi .....	17
5.5	Návrh systému ekologické stability krajiny .....	18

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	19
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 .....	28
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	29
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	29
10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	30
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	31

**Obsah grafické části ÚP:**

- 1 Výkres základního členění území (1 : 5 000)
- 2 Hlavní výkres (1 : 5 000)
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

## 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 zásahu, 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.

**Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků** – u zastavitelných ploch menších než je spodní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje výměra zastavitelné plochy.

**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