ÚZEMNÍ PLÁN
MĚSTO ALBRECHTICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části Územního plánu Město Albrechtice **str.**

A. Vymezení zastavěného území **1**

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot **1**

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně **4**
C.1 Urbanistická koncepce 4
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů 6
C.3 Vymezení ploch přestavby 11
C.4 Systém sídelní zeleně 11

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování **13**
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav 13
D.1.1 Doprava silniční 14
D.1.2 Doprava drážní 15
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů 15
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů 16
D.1.5 Hromadná doprava osob 16
D.1.6 Ostatní druhy doprav 17
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací 17
D.2 Technická infrastruktura 18
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou 18
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních a dešťových vod 18
D.2.3 Vodní režim 19
D.2.4 Energetika 19
D.2.5 Elektronické komunikace 20
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů 20
D.4 Občanské vybavení 21
D.5 Veřejná prostranství 21

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin **22**
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití 22
E.2 Územní systém ekologické stability 23
E.3 Prostupnost krajiny 24
E.4 Protierozní opatření 25
E.5 Ochrana před povodněmi 25
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny 25
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin 25

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **26**
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území města 26
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 28

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit **48**

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo **48**

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 48

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 48

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 49

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 49

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 49

N. Stanovení pořadí změn v území 49

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 50

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 51

Příloha č. 1 - Vysvětlení pojmů 52

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 11. 2015.

2) Hranice zastavěné území jsou vymezeny ve výkresech:

A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000

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

1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce města, tj. dominantní funkce obytné, doplňující funkce obslužné, rekreační, výrobní a zemědělské. Z hlediska rozvoje města je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel, případně zpomalení poklesu počtu obyvatel a zachování atraktivity území při respektování významu a urbanistického vývoje jednotlivých katastrálních území náležících do správního území města Města Albrechtice.

2) Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém výhledu (do r. 2030), která byla stanovena na základě komplexního zhodnocení podmínek řešeného území (podmínek životního prostředí, hospodářských podmínek a podmínek soudržnosti společenství obyvatel území). Je předpokládán mírný pokles počtu obyvatel na cca 3400 obyvatel a výstavba cca 105 nových bytů (cca 7 bytů/rok). Uvedená bilance je výchozím předpokladem pro stanovení potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.

3) Územním plánem Města Albrechtice:

   - je podpořen rozvoj obytné, rekreační, obslužné a výrobní funkce. Rozvojové možnosti jednotlivých katastrálních území, které tvoří správní území města Města Albrechtic, jsou podmíněny zachováním atraktivity bydlení, rekreačního potenciálu a možností vytváření nových pracovních míst;
   - je koordinován rozvoj ploch pro novou zástavbu s ohledem na zachování krajinného rázu a potřebu rozvoje zástavby, zejména pro výstavbu nových bytů a související dopravní a technickou infrastrukturu;
   - jsou vymezeny plochy přestavby zejména za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel bydlících v zástavbě s hlavní funkcí obytnou obklopující výrobní areály a za účelem oživení a rozvoje centrální části města.

4) Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území města Města Albrechtice Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 do specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník, která je dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

5) Územním plánem města Města Albrechtice je správní území města členěno na:
   - plochy zastavěné stabilizované, tj. plochy vyhovující způsobu využití a prostorovému uspořádání stanoveného územním plánem vymezené v hranicích zastavěného území;
   - zastavitelné plochy, tj. plochy, které nejsou zastavěny a jsou územním plánem navrženy k zastavění v souladu s podmínkami způsobu využití a prostorovou regulací stanovenou územním plánem (výčet zastavitelných ploch viz oddíl C.2);

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

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

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

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

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

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

5.3) v oblasti příznivého životního prostředí je navrženou koncepcí Územního plánu Města Albrechtic podpořena ochrana:

- čistoty ovzduší návrhem řešení dopravní infrastruktury vymezením ploch a koridorů především pro přeložky silnic a částečné odklonění tranzitní dopravy mimo souvislou zástavbu centra v k.ú. Město Albrechtice a návrhem řešení technické infrastruktury a technického vybavení – zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách, k životnímu prostředí šetrnými energiemi – plynem, elektrickou energií;
- čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury a dalšího technického vybavení především v oblasti likvidace odpadních vod rozvojem kanalizačních řadů a vymezením ploch pro rozšíření čistíren odpadních vod;

5.4) v oblasti přírodních hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Města Albrechtice zaměřena na:
- ochranu a vymezení ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) posilujících příznivé životní prostředí zejména v zastavěném území;
- významných krajinných prvků;
- vymezení ploch přírodních (PP) pro územní systém ekologické stability;
- vymezení a stanovení podmínek pro další možné využívání ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
- vymezení a stanovení podmínek pro další možné využívání ploch vodních a vodohospodářských (VV), ploch lesních (L) a ploch zemědělských – obhospodařované půdy (Z);

5.4) v oblasti kulturních a urbanistických hodnot území je navržená koncepce Územního plánu Města Albrechtice zaměřena především na ochranu:
- nemovitých kulturních památek;

  k. ú. Město Albrechtice
  38687/8 – 129 kostel Navštívení Panny Marie – nám. Československé armády;
  38862/8 – 131 měšťanský dům (městský dům čp. 21) – nám. Českoslov. armády č.2;
  22062/8 – 130 sloup se sochou sv. Anny Samétřetí – nám. Československé armády;
  29805/8 – 128 areál zámku s jeho částmi a pozemky – nový zámek (k. ú. Město Albrechtice a k. ú. Hynčice u Krnova;
  25385/8 – 82 kaple – u silnice do Piskořova;
  návrh - areál bývalého velkostatku s pivovarem - parc. č. 851/1;

  k. ú. Hynčice
  21815/8 – 88 kostel sv. Mikuláše;
  36423/8 – 2230 venkovská usedlost, s omezením: bez průjezdní kůlny a kapličky (dům čp. 111 s areálem);
  53513/8 – 87 venkovská usedlost, s omezením: bez altánu (dům čp. 4 s areálem);
  46502/8 – 2723 venkovský dům (chalupa čp. 72);
  návrh - chalupa čp. 21 – parc. č. 138;

  k. ú. Linhartovy
  37250/8 – 121 zámek s areálem parku - parc. č. 113, 114 a 115;
  26414/8 – 120 far. kostel Povýšení sv. Kříže – parc. č. 150;

  k. ú. Piskořov
  návrh chalupa čp. 2, prc. č. 16;
  návrh chalupa čp. 7 – parc. č. 56;

- stanovené vesnické památkové zóny Piskořov;

- siluety města a pohledových os na město z příjezdových tras stanovením výškové hladiny zástavby pro novou výstavbu a změny staveb;
- zachování přiměřené hustoty zástavy stanovením procentem zastavitelnosti využití pozemků.

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1) Koncepce rozvoje správního území města navržená územním plánem vychází z historického vývoje katastrálních území tvořících správní území města.
   - respektovat stabilizovaný způsob využívání zástavby v k.ú.: Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtice, Dlouhá Voda, Hynčice u Krnova, Linhartovy, Opavice, Piskořov, Valštejn a k.ú. Ztracená voda s prolínající se obytnou zástavbou se zástavbou rodinné rekreace, případně doplněnou o plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (k.ú. Dlouhá Voda a Linhartovy) a o plochy smíšené výrobní a výroby a skladování – výroby zemědělské (k.ú. Burkvíz, Hynčice u Krnova, Linhartovy, Opavice a Valštejn) s významným omezením dalšího rozvoje zástavby z důvodu nedostatečné technické infrastruktury, šířkového uspořádání komunikací a ochrany krajiny a přírodních hodnot území.
   - respektovat navržený rozvoj zástavby zejména v k.ú. Město Albrechtice s ohledem na jeho význam obslužného centra, dostupnost občanského vybavení, dopravní dostupnost, možný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Posílena je zejména obytná funkce, včetně funkcí souvisejících, tj. funkce sportovně – rekreační a částečně funkce výrobní.
   - respektovat omezení rozvoje zástavby zejména v hranicích stanoveného záplavového území vodního toku Opavice a ve vymezeném dopravním koridoru pro přeložku silnice I/57.

2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:
   - posílení funkce území navazujícího na centrum města (širšího centra města) s ohledem na jeho správní i komerční význam;
   - vymezení zastavitelných ploch s hlavní funkcí obytnou za účelem posílení obytné funkce zejména v Městě Albrechticích;
   - vymezení ploch pro možné umístění investičních záměrů z oblasti občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení, výrobních aktivit a souvisejícího technického vybavení a technické a dopravní infrastruktury;
   - ochrana architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území a sídel;
   - zmírňování střetů nadměrného zatížení zastavěného území především dopravou a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení;
   - stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území, zastavitelných ploch včetně jejich dopravní obsluhy a návrhu napojení na technickou infrastrukturu a technické vybavení;

- stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území a nezastavitelných ploch a stanovení;
- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury silniční pro dopravní zapojení města Města Albrechtice do dopravního systému Moravskoslezského kraje;
- stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
- vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel včetně propojení cyklostezek a cyklotras;
- vymezení ploch a stanovení podmínek pro zachování zeleně ve struktuře města a v rámci využívání ploch.

3) Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek.

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

Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)
Plochy smíšené obytné - městské (SM)
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)
Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)
Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)
Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (S)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.

2) Zastavitelné plochy a koridory jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
Podmínky využívání zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3) Zastavitelné plochy a koridory vymezené územním plánem:

3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM)
jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využití těchto ploch a charakter městské zástavby a není účelné nebo ani možné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z13	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z17	SM	smíšené obytné - městské	zpracování územní studie
MA-Z18	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z27	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z30	SM	smíšené obytné - městské	zpracování územní studie
MA-Z33	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z34	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z35	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z36	SM	smíšené obytné - městské	--

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

Označení ploch	**Plocha – způsob využití**		**Podmínky realizace**
K. ú. Hynčice			
HY-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	--
HY-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	--
HY-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	--

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

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

Označení ploch	**Plocha – způsob využití**		**Podmínky realizace**
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z19	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--
MA-Z20	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--
MA-Z31	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--
MA-Z32	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--

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

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

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

Označení ploch	**Plocha – způsob využití**		**Podmínky realizace**
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z12	RR	rekreace rodinné	--
K. ú. Piskořov			
PI-Z1	RR	rekreace rodinné	--

3.6) Zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS)
jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využívání ploch pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a výrobních služeb, kdy není účelné blíže specifikovat výrobu a služby, ale s ohledem na blízkost obytné zástavby je nutno vyloučit aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z8	VS	smíšené výrobní	--
MA-Z23	VS	smíšené výrobní	--

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

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z4	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--
MA-Z5	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--
MA-Z6	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--

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

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Linhartovy			
LI-Z1	VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské	--

3.9) Zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
jsou vymezeny za účelem umožnění pěstování ovoce a zeleniny pro potřebu majitelů a nájemců zahrad.

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

3.10) Zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV)
je navržena za účelem zajištění podmínek prostupnosti zastavěným územím a zabezpečení parkovacích ploch v návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

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

3.11) Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)
jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro relaxaci a setkávání obyvatel.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Burkvíz			
BU-Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z9	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z10	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z11	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z14	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z15	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z16	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z24	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z25	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z26	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z28	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z29	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z39	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z52	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z53	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

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

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Linhartovy			
LI-Z2	K	komunikací	--
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z7	K	komunikací	--
MA-Z41	K	komunikací	--
MA-Z42	K	komunikací	--
MA-Z43	K	komunikací	--
MA-Z44	K	komunikací	--
MA-Z45	K	komunikací	--
MA-Z46	K	komunikací	--
MA-Z47	K	komunikací	--
MA-Z54	K	komunikací	--
K. ú. Opavice			
OP-Z3	K	komunikací	--
OP-Z4	K	komunikací	--

3.13) Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury (TI)
Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro stavby a technická zařízení, pro které nebylo vhodné navržené plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

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

Označení koridoru	Koridor - způsob využití	Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice		
K1-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)	--
K2-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)	--
K3-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)	--
K4-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)	--
K5-TI	technické infrastruktury (zajištění průchodnosti pro nadzemní vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů)	--

3.14) Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)
jsou navrženy pro silnice jejichž realizace se předpokládá ve střednědobém období a pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizované trasy silnice podrobnější dokumentací.

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

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

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1) Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území. Jde o plochy na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s posílením obytné funkce.

2) Plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
Podmínky využívání ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3) Plochy přestavby vymezené územním plánem:

3.1) Plochy přestavby smíšené obytné - městské (SM)
jsou plochy podnikatelských aktivit, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s ohledem na využití a charakter okolních ploch a kdy je vhodné vyloučit umisťování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

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

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1) Koncepce systému sídelní zeleně navržená územním plánem respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.

2) Sídelní zeleň stabilizovaná a navržená je tvořena zejména plochami:
zemědělskými – zahradami (ZZ),
veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
a plochami přírodního charakteru v zastavěném území:
smíšenými nezastavěného území (SN),
lesními (L),
přírodními (PP).

4) Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) náleží do systému sídelní zeleně. Část stávajících zahrad v zastavěném území sídel je zahrnuta do ploch smíšených obytných – městského centra (SC), smíšených obytných – městských (SM) a ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) zahrnují samostatné zahrady a zahrádkové osady, které slouží k drobné zemědělské produkci – pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu vlastníků a nájemců pozemků zařazených do těchto ploch.

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

5) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území

v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

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

6) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně tvořené nehospodářskými dřevinnými porosty, břehovými porosty kolem vodních toků, mokřady, plochami zemědělsky obhospodařované půdy o menších výměrách apod., které plní funkci krajinotvornou a ochrannou.
Podrobněji viz oddíl E.1.

7) Územním plánem jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa jako stávající plochy lesů (L). Podrobněji viz oddíl E.1

8) Územním plánem jsou vymezeny plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability; prvky nadregionální, regionální a lokální. Podrobněji viz oddíl E.2.

9) Výsadba alejí a stromořadí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

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

1) Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí. Jednotlivé návrhy dopravních staveb a souvisejících zařízení dopravní infrastruktury budou realizovány v koridorech dopravní infrastruktury silniční (K-DS), plochách dopravní infrastruktury silniční (DS), plochách komunikací (K), případně v plochách veřejných prostranství (PV). Ostatní pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury, neřešené v grafické části územního plánu, budou řešeny ve výše uvedených plochách nebo ostatních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

   Koridorem dopravní infrastruktury silniční se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a přeložky dotčených komunikací, sítí technické infrastruktury a vodních toků, pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná plocha nebo stavba.

2) Návrh rozvoje drážní dopravy je soustředěn především na její využití v oblasti osobní a nákladní dopravy. Případné úpravy železničních tratí budou realizovány v plochách a koridorech dopravní infrastruktury drážní (DD).

3) Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové a na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4) Cílem návrhu řešení problematiky statické dopravy ve správním území Města Albrechtic je stanovení zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení. Navržen je stupeň automobilizace 1 : 2,5, který bude závazný pro veškeré nové stavby a objekty vyžadující řešení parkování nebo odstavování vozidel. Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5) V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování.

6) Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hipotrasy).

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

1) Na nadřazené komunikační síti respektovat:

1.1) obchvat silnice I/57 vůči zástavbě v k. ú. Město Albrechtice

Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční K1-DS pro obchvat silnice I/57 v západní poloze vůči centru zástavby v k. ú. Město Albrechtice, tzv. malý obchvat města (záměr je rovněž sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D62).

1.2) přeložku silnice I/57 v k.ú. Linhartovy a Opavice

Respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční K2-DS pro přeložku silnice I/57, odstraňující směrové bodové závady na stávající trase v úseku vedeném přes k.ú. Linhartovy a Opavice (záměr je rovněž sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D63).

2) Na komunikační síti nižšího dopravního významu respektovat zastavitelné plochy pro návrh následujících záměrů:

zastavitelné plochy komunikací	popis záměru	označení komunikace ve výkrese B.2
K s označením MA-Z44	- jde o plochu pro základní komunikační vstup do zastavitelných ploch SM MA-Z17 a MA-Z18; - úseky navazují na stávající komunikace v severní části zastavěného území Města Albrechtic a zlepšují spojení mezi jednotlivými částmi města;	MK1
K s označením MA-Z45	- jde o plochu pro komunikační vstup do zastavitelné plochy SM-Z30 ze stávající místní komunikace v jižní části zastavěného území Města Albrechtic;	MK2
K s označením MA-Z46	- jde o plochu pro přístupovou komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch OS MA-Z20 u zemědělské školy; - komunikace bude zapojena do silnice III/45813 v poloze stávajícího sjezdu.	MK3
K s označením MA-Z7	- jde o plochu pro přístupovou komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch VL MA-Z6 u železniční stanice; - komunikace bude zapojena bude do silnice III/45814 v poloze stávajícího sjezdu k parkovací ploše.	MK4

3) Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou stanoveny obecné podmínky pro umísťování komunikací:

- u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací přednostně využít pro dopravní obsluhu stávající trasy,
- nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,

- při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
- při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
- navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty).

4) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
5) Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravní infrastruktury silniční (DS), komunikací (K), případně veřejných prostranství (PV). Ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch územním plánem.

D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

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

D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

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

D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

1) Na území města Města Albrechtice respektovat koridor tzv. Slezské magistrály, který je veden mezi Jeseníkem, Krnovem, Opavou a Hlučínem. V území připustit směrové odchylky nebo přeložky této trasy.
2) Trasy pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, trasy pro cyklisty a pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

   Respektovat:

- **trasu C1** vedenou podél silnice II/453 (v odsunuté poloze) mezi Městem Albrechtice a Hynčicemi (respektovat plochy K s označením MA-Z41 a MA-Z42);
- **trasu C2** od centrální část města ve směru na Rudíkovy (respektovat plochu K s označením MA-Z43);
- **trasu C3** od silnice III/45814 (od trasy č. 6116) severním směrem na Třemešnou, část Rudíkovy (respektovat plochu K s označením MA-Z54);
- **trasu C4** od silnice III/45813 (od trasy č. 55) jižním směrem na Opavici a Linhartovy v paralelní poloze vůči železniční trati č. 292 (respektovat plochy K s označením MA-Z47, OP-Z4, OP-Z5 a LI-Z2);
- **trasu C5** mezi k. ú. Linhartovy a Lenarcicemi na území Polska;
- **trasu C6** v severní části k.ú. Valštejn;

3) Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické a pěší dopravy jsou následující:

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

D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

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

D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

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

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

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

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací.
2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
3) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesních (L), zemědělských – obhospodařované půdy (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a v omezeném rozsahu v plochách přírodních (PP), v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F. této textové části.
4) Koridorem pro vedení staveb technické infrastruktury se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné stavby (např. transformační stanice, telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury).

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Grafické zobrazení - výkres B.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

1) Umožnit zásobení zástavby realizované na zastavitelných plochách pitnou vodou rozšířením veřejného vodovodu o zásobní řady v městě.
2) Respektovat rekonstrukci problémových vodovodních řadů v městě.
3) Respektovat propoj mezi vodovodem k. ú. Město Albrechtice a místní části Žáry.
4) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu a do doby vybudování navržených či rekonstrukce stávajících vodovodních řadů řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH A DEŠŤOVÝCH VOD

Grafické zobrazení - výkres B.5 Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství.

1) Respektovat návrh napojení zástavby realizované na zastavitelných plochách na stávající kanalizaci zakončenou na obecní čistírně odpadních vod.
2) Respektovat návrh na rozšíření stávající městské čistírny odpadních vod.
3) Respektovat návrh na vybudování splaškových a dešťových stok ve městě.
4) Respektovat návrh na vybudování odvodňovacího příkopu v ul. Krnovská.
5) Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných mimo dosah stávající či navržené kanalizace řešit individuálně, a to v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod nebo v domovních či lokálních čistírnách odpadních vod vyústěných do vhodných recipientů či do vhodné kanalizace. Vypouštění předčištěných odpadních vod

z domovních ČOV do zemního prostředí je možné za předpokladu splnění všech zákonných požadavků a pouze ve výjimečných případech.

6) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace či příkopů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny v grafické části.
7) Technologické odpadní vody z ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

Grafické zobrazení - výkres B.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

1) Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodního toku Opavice, Hrozová a Biskupský potok v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.
3) Ve stanovených záplavových územích připustit novou zástavbu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Stavby realizované v záplavovém území musí splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.
4) Při realizaci výstavby na odvodněných pozemcích je nutno zachovat funkčnost melioračních systémů.
5) Respektovat návrh úpravy koryt Opavice a Valštejnky (Valštejnského potoka).

D.2.4 ENERGETIKA

Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

1) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. bude zajištěn přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.

   Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.

   Pro zásobování ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) MA-Z5 a MA-Z6 elektrickou energií respektovat koridor K5-TI.
2) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a služeb a umístění nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
3) Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné

realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití. Pro tyto potřeby respektovat zejména koridory technické infrastruktury - elektroenergetiky K1-TI, K2-TI, K3-TI a K4-TI.

Plynoenergetika, zásobování plynem

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

Teplárenství, zásobování teplem

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

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

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

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

1) Respektovat stabilizovanou plochu specifickou – plochu pro nakládání s odpady v k. ú. Město Albrechtice.
2) Ve správním území města Města Albrechtice není územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu, tj. zastavitelná plocha pro nakládání s odpady.
3) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrny surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), a ploch výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1) Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
2) Účel využívaní stávajících zařízení a staveb občanského vybavení může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
3) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.
4) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), které jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

   Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.3.
5) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH) vymezené ve vazbě na stabilizované plochy s tímto způsobem využití za účelem jejich rozšíření.

   Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.4.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1) Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná ve všech zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.
2) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem), vymezené zejména ve vazbě na zastavitelné plochy a zastavěné území s hlavní funkcí obytnou. Výčet navržených zastavitelných ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.11.
3) Respektovat navrženou plochu veřejných prostranství (PV) v k.ú. Město Albrechtice za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím a parkovacích míst ve vazbě na stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.10.
4) V zastavitelných plochách určených zejména pro výstavbu bytů dodržovat alespoň minimální parametry šířek veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:
   - 12 m u prostranství zpřístupňujících bytové domy (10,5 m při jednosměrném provozu);
   - 8 m u prostranství zpřístupňujících rodinné domy (6,5 m při jednosměrném provozu).

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

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

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

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

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

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

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

   Plochy změn v krajině ve prospěch ploch lesních nejsou navrženy.

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

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

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

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

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

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

3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1) Respektovat vymezené plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability - prvky lokální, za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.

2) Respektovat podmínky využívání ploch přírodních (PP), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné jak uvedeno v oddíle F.2.

3) Lokální úroveň ÚSES je tvořena trasami **lesních** lokálních biokoridorů s lokálními biocentry a trasami souběžných lučních a lesních LBK a LBC:

- **trasa L1** až **L21** v trase z k.ú. Janov a Petrovice ve Slezsku (severozápadní hranice města) jižním směrem a současně s napojením západním směrem na k.ú. Spálené koridorem **L22;** dále podél jihozápadní správní hranice města Město Albrechtice**,** zasahujícím částečně na k.ú. Komora biocentrem **L6,** pokračujícím východně částečně přes k.ú. Hejnov (kde je nutno vymezit lokální biocentrum) zpět do správního území Města Albrechtice, kde pokračuje jihovýchodním směrem a směřuje biokoridorem L16 na k.ú. Vraclávek; z území Vraclávku pokračuje biokoridorem L17 zpět na správní území města Město Albrechtice v jihovýchodní trase a lokálním biokoridorem L21 pokračuje na k.ú. Krásné Loučky;
- trasa **L23** až **L35,** která v k.ú. Linhartovy odbočuje z trasy L1 až L21, z biocentra **L18,** a vede podél východní hranice s Polskem k severovýchodu na k.ú. Pelhřimovy; biocentrum L25 lze případně vypustit, ale posiluje ekologicko-stabilizační funkci územního systému ekologické stability v zemědělské krajině;
- trasa **L36** až **L38** podél severní hranice území obce od východu z k.ú. Rudíkovy a vracející se zpět na k.ú. Rudíkovy a dále na k.ú. Třemešná;
- trasa vedená v západní části správního území města ve směru jih – sever na k.ú. Jindřichov - biokoridor **L51** zapojený v trase z L7 a L8, pokračující severním směrem jako **L50, L49A** (lesní), dále jako **L52** až **L56** na k.ú. Jindřichov;
- trasa **L60** z L61 na k.ú. Třemešná.

a trasami **lučních** lokálních biocenter a biokoridorů**,** včetně tras souběžných lučních a lesních LBK a LBC:

- trasa **L39** až **L55** z k.ú. Rudíkovy přes k.ú. Hynčice, Valštejn a Ztracená Voda, s napojeními k jihu: **L64** až **L69** – přes k.ú. Hynčice, Město Albrechtice, Českou Ves u Města Albrechtic na k.ú. Holčovice,
- trasa **L74** až **L76** na k.ú. Hejnov s možností pokračování ve dvou trasách **L76, L49B** až **L50**, který dále pokračuje na předchozí trasu k jihu biokoridorem **L77;**
- posílení trasy **L47** až **L55** prostřednictvím LBK a LBC **L57** až **L59, L56, L62B;**
- doplnění ve východní části území **L71** až **L73 lesní i luční.**

4) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty.

5) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

6) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
   - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
   - lokální biokoridor – minimální šířka 15 m, maximální délka 2 000 m s možností přerušení na maximálně 15 m.

7) Parametry navrženého ÚSES - luční společenstva
   - lokální biocentrum – minimální výměra je 3 ha
   - lokální biokoridor – maximální délka je 1 500 m, přerušení je možné na 1 500 m, to znamená, že luční biocentra nemusejí být propojena lučními biokoridory.

8) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci nových trvalých staveb, kromě nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury a technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné; trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

9) Ve vymezených lokálních biokoridorech respektovat způsob využívání ploch v souladu s podmínkami pro tyto plochy uvedenými v kapitole F. do doby realizace biokoridorů. Na vodních tocích, které jsou součástí územního systému ekologické stability, není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.).

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

1) Stávající síť účelových komunikací je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou zobrazeny stávající významné účelové komunikace.

2) Respektovat doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras:
   - trasu C1 vedenou podél silnice II/453 (v odsunuté poloze) mezi Městem Albrechtice a Hynčicemi;
   - trasu C2 od centrální část města ve směru na Rudíkovy;
   - trasu C3 od silnice III/45814 (od trasy č. 6116) severním směrem na Třemešnou, část Rudíkovy;
   - trasu C4 od silnice III/45813 (od trasy č. 55) jižním směrem na Opavici a Linhartovy v paralelní poloze vůči železniční trati č. 292;
   - trasu C5 mezi Linhartovy a Lenarcicemi na území Polska;
   - trasu C6 v severní části k.ú. Valštejn.

3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany a podél významných vodních toků Opavice,

Hrozová a Biskupský potok do 8 m od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 10 až 20 m.

4) Za účelem zachování migrační prostupnosti a propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a další organismy respektovat vymezené plochy přírodní – územního systému ekologické stability, tj. sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1) Ve stanovených záplavových územích připustit novou zástavbu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Stavby realizované v záplavovém území musí splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.
2) Respektovat navržené úpravy vodních toků Opavice v k.ú. Hynčice a Valštejnského potoka v k. ú. Ztracená Voda, Valštejn a Hynčice.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1)Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

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

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

Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)
Plochy smíšené obytné - městské (SM)
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)
Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)
Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)
Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (S)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ CENTRUM (SC)

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

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

Využití podmíněně přípustné:
- nové stavby garáží s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

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

Prostorové uspořádání:
- procento zastavitelnosti pozemků není stanoveno vzhledem k dlouhodobě stabilizované zástavbě na plochách SC;
- výška zástavby při změnách staveb a případně realizované nové zástavby ve všech plochách SC bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru centra, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)
Využití hlavní: - rodinné domy; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře. **Využití přípustné:** - zahrady; - stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků; - bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy); - stávající stavby pro rodinnou rekreaci; - dětská a maloplošná hřiště; - stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu); - stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod); - stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.); - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SM; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit; **Využití podmíněně přípustné:** - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby; - nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby. **Využití nepřípustné:** - nové stavby pro rodinnou rekreaci; - garáže bez vazby na bytové domy nebo rodinné domy; - hřbitovy; - stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.); - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrny surovin); - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.
Prostorové uspořádání: - zastavitelnost pozemků max. 40 %; - výška nové zástavby a při případných změnách staveb stávajících ve všech plochách SM bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby; - výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

Využití hlavní:
- rodinné domy, venkovské usedlosti;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.

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

Využití podmíněně přípustné:
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

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

Prostorové uspořádání:
- zastavitelnost pozemků max. 40 %;
- výška nové zástavby a při případných změnách staveb stávajících ve všech plochách SV bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- hromadné garáže a nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

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

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

Využití podmíněně přípustné:
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:
- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním zařízení pro sport a rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:
- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)
Využití hlavní: - areály hřbitovů; - obřadní síně; - stavby pro správu a údržbu hřbitovů; - oplocení areálu hřbitova. **Využití přípustné:** - stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně prodeje květin, svíček apod.; - stavby církevní; - sociální zařízení pro návštěvníky; - stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště; - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení; - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na objektech; - veřejná prostranství; - parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná. **Využití podmíněně přípustné:** - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby; - nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby. **Využití nepřípustné:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů; - mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin a svíček.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - zastavitelnost pozemků není stanovena; - stavby, zařízení a další opatření musí být umisťovány s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.

PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)
Využití hlavní: - stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty. (nové stavby pro rodinnou rekreaci se nepřipouští v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda a k.ú. Hynčice, jejichž zástavba je zařazena ZÚR MSK do krajiny lesní); **Využití přípustné:** - oplocení; - změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů apod.; - stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.); - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch RR. **Využití podmíněně přípustné:** - fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby; - nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby. **Využití nepřípustné:** - nové stavby pro rodinnou rekreaci v k.ú. Burkvíz, Dlouhá Voda a k.ú. Hynčice; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - zastavitelnost pozemků max. 30 %; - výšku nových objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

Hlavní využití:
- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

Přípustné využití:
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- veřejná prostranství;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- autobazary, vrakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrny surovin);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- zeleň ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:
- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů apod.;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:
- procento zastavitelnosti pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a pohledy a průhledy na zástavbu města z okolních svahů nad zástavbou.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)
Využití hlavní: - zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků; - studny, skleníky, pergoly, pařeniště; - oplocení. **Využití přípustné:** - stávající stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty; - odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady; - zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek. **Využití nepřípustné:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: -procento zastavitelnosti pozemků do 15 %. - maximální výška nové zástavby 1 NP.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)
Využití hlavní: - převážně zpevněné plochy veřejně přístupné s omezením pohybu motorových vozidel s výjimkou zastavitelné plochy MA-Z21, kde se připouští realizace parkovacích stání. **Využití přípustné:** - zeleň veřejně přístupná; - drobná architektura; - komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - stavby a zřízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek. **Využití podmíněně přípustné**: - nezbytné obslužné komunikace s ohledem na význam a užívání plochy. **Využití nepřípustné:** - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím ploch veřejně přístupných, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)
Využití hlavní: - zeleň veřejně přístupná; - drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště. **Využití přípustné:** - komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením; - mosty, lávky; - stavby a zřízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek. **Využití podmíněně přípustné**: - nezbytné obslužné komunikace s ohledem na význam a užívání plochy. **Využití nepřípustné:** - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)
Využití hlavní: - plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod. **Využití přípustné:** - přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy; - prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících; - umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality; - zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek. **Využití nepřípustné:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)
Hlavní využití: - technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.); - přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu; - oplocení. **Přípustné využití:** - dílny, zařízení údržby; - sociální vybavenost pro zaměstnance. **Nepřípustné využití:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (S)
Hlavní využití: - plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, tj. na jejich úpravu, využívání, soustřeďování, odstraňování apod.; - oplocení. **Přípustné využití:** - přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a stavby související s provozem plochy, staveb a zařízení pro nakládání s odpady; - zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem ploch, staveb a zařízení pro nakládání s odpady; - pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek; - sociální vybavenost pro zaměstnance; - zeleň. **Nepřípustné využití:** - jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)
Využití hlavní: - vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, aleje, mokřady, travní porosty apod. **Využití přípustné:** - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny; - u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty; - provádění pozemkových úprav; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží; - rybníky; - stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě. **Využití podmíněně přípustné:** - stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. **Využití nepřípustné:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)
Využití hlavní: - lesní výroba; - zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí; - stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti; - vodní plochy a vodní toky. **Využití přípustné:** - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny; - u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty; - stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží; - oplocení lesních školek a obor. **Využití podmíněně přípustné:** - stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. **Využití nepřípustné:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném; - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody; - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (Z)
Hlavní využití: - zemědělská rostlinná výroba, pěstování zemědělských plodin; - pastevní chov hospodářských zvířat. **Přípustné využití:** - stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.; - u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty; - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny; - stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody; - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa; - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace); - protipovodňová opatření; - rybníky; - remízky, aleje; - zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením plaňkovým plotem nebo ohradou z prken; - stožáry telekomunikačních zařízení; - stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné; - stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou a dopravní obsluhou území, hipostezky; **Využití podmíněně přípustné:** - komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků. **Nepřípustné využití:** - oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin); - zřizování zahrádkových osad; - jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)
Hlavní využití: - plochy vodních toků a vodní plochy. **Přípustné využití:** - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.) - stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků; - protipovodňová opatření; - stavby mostů, lávek a propustků; - výsadba břehové zeleně. **Nepřípustné využití:** - zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.
V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní. Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)
Hlavní využití: - územní systém ekologické stability (ÚSES) na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění; - územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin; **Přípustné využití:** - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství; - provádění pozemkových úprav. **Podmíněně přípustné využití:** - u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty není – li možné umístit přístřešek nebo odpočívadlo mimo biokoridor nebo biocentrum; - v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu; - v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách udržovat převážně travní porosty; - odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením); - nezbytné liniové stavby technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné; - stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné. **Nepřípustné využití:** - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném; - zřizování trvalého oplocení s výjimkou vodních zdrojů.
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

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

Přípustné využití:
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality - stavby ubytovacích a stravovacích zařízení.

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

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:
- v koridorech dopravní infrastruktury silniční nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci silnice včetně souvisejících staveb a zařízení.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)

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

Přípustné využití:
- stavby dopravní infrastruktury silniční a komunikací;
- stávající garáže;
- stavby stravovacích zařízení;
- ochranná zeleň.

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

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

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

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

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

VPO – veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem navržena.

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

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

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

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

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

Územním plánem Město Albrechtice nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

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

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

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

Zastavitelné plochy - k. ú. Město Albrechtice

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
MA-Z17	SM	plochy smíšené obytné - městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Město Albrechtice
MA-Z30	SM	plochy smíšené obytné - městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Město Albrechtice

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

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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

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

Architektonickou část projektové dokumentace bude zpracovávat autorizovaný architekt pro nemovité kulturní památky a stavby navržené na nemovité kulturní památky a všechny stavby situované ve vesnické památkové zóně Piskořov.

Výčet nemovitých kulturních památek a staveb navržených na prohlášení za nemovité kulturní památky:

k. ú. Město Albrechtice
38687/8 – 129 kostel Navštívení Panny Marie – nám. Československé armády parc. č. 1
38862/8 – 131 měšťanský dům (městský dům čp. 21) – nám. Československé armády č.2 parc. č. 1313
22062/8 – 130 sloup se sochou sv. Anny Samétřetí – nám. Československé armády, parc. č. 1341/1
29805/8 – 128 areál zámku s jeho částmi a pozemky – nový zámek – parc. č. 1007, 1008, 1009, 1010 a 1011 (k. ú. Město Albrechtice) a parc. č. 212, 232 a 659 (k. ú. Hynčice u Krnova)
25385/8 – 82 kaple – u silnice do Piskořova parc. č. 1960/4
návrh - areál bývalého velkostatku s pivovarem - parc. č. 851/1

k. ú. Hynčice
21815/8 – 88 kostel sv. Mikuláše – parc. č. 533/1.
36423/8 – 2230 venkovská usedlost, s omezením: bez průjezdní kůlny a kapličky (dům čp. 111 s areálem) – parc. č. 201/1
53513/8 – 87 venkovská usedlost, s omezením: bez altánu (dům čp. 4 s areálem) – parc. č. 169
46502/8 – 2723 venkovský dům (chalupa čp. 72) – parc. č. 43
návrh - chalupa čp. 21 – parc. č. 138

k. ú. Linhartovy
37250/8 – 121 zámek s areálem parku - parc. č. 113, 114 a 115
26414/8 – 120 far. kostel Povýšení sv. Kříže – parc. č. 150

k. ú. Piskořov
návrh chalupa čp. 2 – parc. č. 16
návrh chalupa čp. 7 – parc. č. 56

Hranice vesnické památkové zóny Piskořov viz Koordinační výkres.

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

Textová část Územního plánu Města Albrechtice obsahuje titulní stranu, 2 strany obsahu a 51 listů textu a 3 strany přílohy.

Grafická část Územního plánu Města Albrechtic obsahuje výkresy v měřítku

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

PŘÍLOHA Č. 1 - VYSVĚTLENÍ POJMŮ

1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
3) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
4) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm.k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
5) Fotovoltaický systém (solární systém) – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě, apod.
6) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
7) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
8) Komunikace třídy B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
9) Komunikace třídy C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
10) Komunikace třídy D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace třídy D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřípustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací třídy B a C.
11) Lehká průmyslová výroba - stavby a zařízení lehké průmyslové výroby = lehký průmysl je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, částečně se může jednat o meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především spotřební zboží.

    Příkladem lehkého průmyslu je:

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

12) Maloplošná hřiště – hřiště, která lze umístit na plochu do 2 000 m^2.

13) Malá vodní nádrž – v nezastavěném území do 0,50 ha.

14) Mobilní stavby - stavba není pevně spojena se zemí, lze ji přesouvat z místa na místo (není potřeba stavebního povolení), např. celoroční mobilní domy (stavba rozměrově mezi karavanem a malým domem nebo chatou).

15) Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

16) Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.

17) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).

18) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.

19) Povrchová úprava blízká přírodě – zpevnění povrchu štěrkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.

20) Procento zastavitelnosti pozemku vyjadřuje intenzitu využití pozemků v plochách, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

21) Proluka – dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Prolukou se rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a (zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

22) Průmyslová výroba – strojírenství, elektrotechnika a elektronika, plastikářství a papírenství, výroba prefabrikátů, výroba nábytku, výroba zdravotnického materiálu, výroba konstrukcí a zařízení, stavebnictví a inženýring apod.

23) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m^2.

24) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

25) Rodinný dům – více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

26) Rybník - umělá vypustitelná vodní nádrž s přirozeným dnem sloužící především k chovu ryb.

27) Sociální zařízení – např. toalety, umývárny, sprchy, šatny apod.

28) Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízdárny otevřené i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlárny, šatny, sociální zařízení apod.).

29) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, s maximální plochou 40 m^2, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.

30) Technické sporty – jízda na motokárách, motorkách, kolech, střelectví, plochy pro autoškoly, U-rampy apod.

31) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.

32) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).

33) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.

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

34) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranství mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.

35) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravny, zkušebny apod.

36) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.

37) Zastavitelnost pozemku - procento zastavění pozemku – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

38) Zařízení pro využívání volného času – hřiště, lezecké stěny, lanové dráhy apod.

39) Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).

40) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).

41) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality), případně může zeleň veřejná plnit současně funkce zeleně ochranné.

42) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.