

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Město Albrechtice
(2021 - 2024)

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, Mgr. Kateřina Kalmusová – *referent OVŽP*

Kontroloval: Ing. Iveta Laštůvková – *vedoucí oddělení úřadu územního plánování*

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Město Albrechtice dne usn. č.

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Město Albrechtice
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Město Albrechtice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny Územního plánu Město Albrechtice nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Město Albrechtice nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Úvod

Územní plán Město Albrechtice byl vydán Zastupitelstvem města Město Albrechtice dne 22. 02. 2017 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18. 03. 2017.

Územní plán Město Albrechtice - Změna č. 1 byla vydána na základě usnesení ZM Město Albrechtice ze dne 23. 12. 2022 a nabyla účinnosti dne 20. 01. 2023.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Město Albrechtice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování v územního plánu uplynulém období.

Poslední Zpráva o uplatňování územního plánu Město Albrechtice byla schválena zastupitelstvem obce dne 23. 06. 2021. V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona přistoupil pořizovatel Územního plánu Město Albrechtice ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Město Albrechtice (2021 – 2024).

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Město Albrechtice

Účelem Zprávy je zejména vyhodnotit, jak byly v hodnoceném období (2021-2024) reálně využity pro výstavbu **zastavitelné plochy** vymezené v územním plánu.

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.

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)

ÚP Město Albrechtice vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM)**

- jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využití těchto ploch a charakter městské zástavby a není účelné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z13	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z18	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z27	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z30	SM	smíšené obytné - městské	zpracování územní studie a vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Města Albrechtice
MA-Z33	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z34	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z35	SM	smíšené obytné - městské	--
MA-Z36	SM	smíšené obytné - městské	--

- Zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

- jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využití těchto ploch a charakter venkovské zástavby a není účelné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Česká Ves u Města Albrechtice			

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

- **Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)**

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

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

- **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	--

- **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	--

- **Zastavitelné plochy rekreace rodinné (RR)**

- jsou navrženy za účelem rozvoje individuální rekreace.

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

- **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	--

- **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	--

- **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-Z8	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z9	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z10	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z11	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z14	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z15	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z16	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z25	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z28	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z29	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z39A	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

MA-Z39B	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z52	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--
MA-Z53	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)	--

- **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-Z44	K	komunikací	--
MA-Z45	K	komunikací	--
MA-Z47	K	komunikací	--
1/MA-Z9	K	komunikací	--
K. ú. Opavice			
OP-Z3	K	komunikací	--
OP-Z4	K	komunikací	--

- **Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury (TI)**

- 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			
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)		--

- **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.

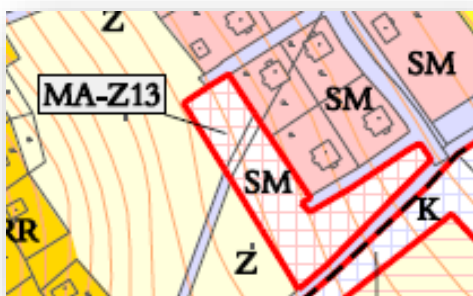
Označení plochy	Plocha - způsob využití		Podmínky realizace
K. ú. Město Albrechtice			
MA-Z40	DS	dopravní infrastruktury silniční (pro výstavbu parkovacích ploch)	--
1/MA-Z4	DS	dopravní infrastruktury silniční (pro výstavbu parkovacích ploch)	--

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)	--

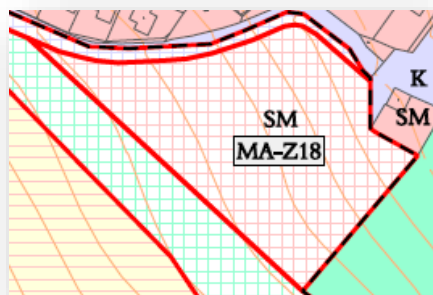
Zastavitelné plochy v městě Město Albrechtice jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM)

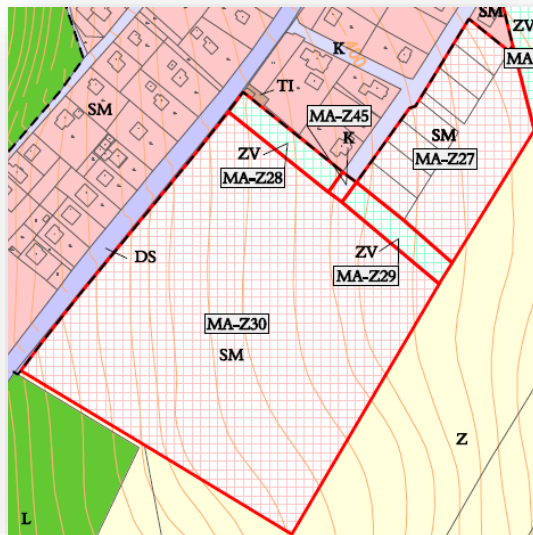
K.ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z13 zatím není využita.

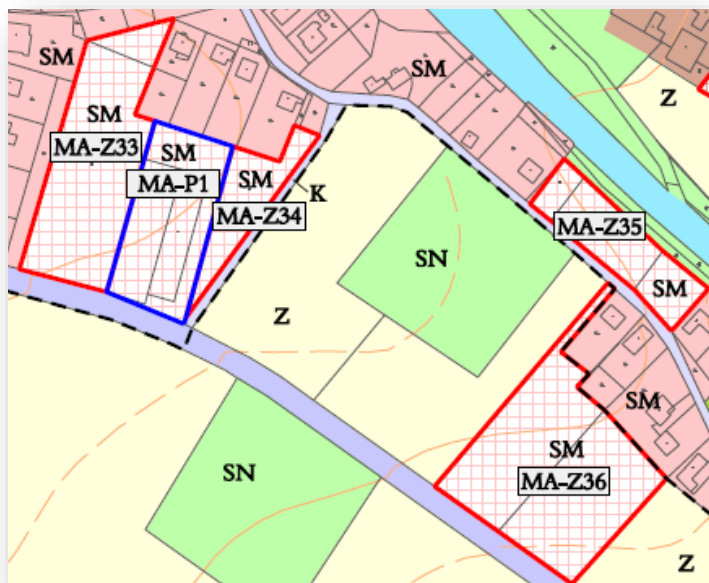


Vyhodnocení: MA-Z18 zatím není využita.



Vyhodnocení: V zastavitelné ploše MA-Z27 jsou v současné době zkolaudovány tři rodinné domy a bylo vydáno jedno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu; MA-Z30 zatím není využita.

V zastavitelné ploše MA-Z30 je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie. Územní studie by měla řešit zejména dopravní obsluhu uvnitř ploch, podrobnější podmínky prostorového uspořádání, umístění veřejného prostranství a technické infrastruktury, protipovodňová a protierozní opatření apod.

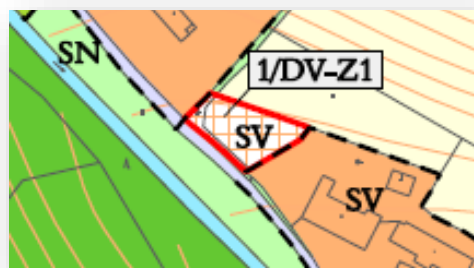


Vyhodnocení: V zastavitelné ploše MA-Z35 je jedna dokončená stavba rodinného domu a dále je vydáno jedno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu; MA-Z33, MA-Z34 a MA-Z36 zatím nejsou využity.

Zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

K. ú. Česká Ves u Města Albrechtice

K. ú. Dlouhá Voda



Vyhodnocení: 1/ČV-Z1 zatím není využita.

Vyhodnocení: 1/DV-Z1 zatím není využita.

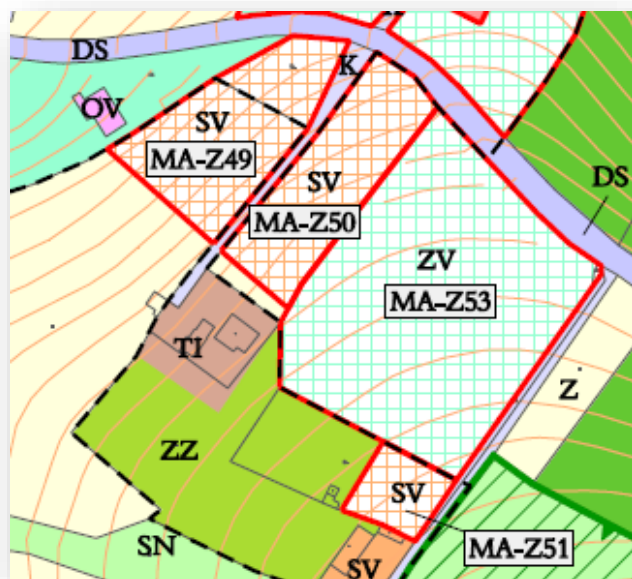
K. ú. Hynčice u Krnova



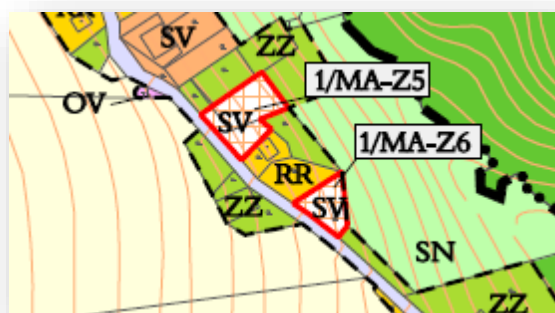
Vyhodnocení: HY-Z1 zatím není využita.

Vyhodnocení: 1/HY-Z1 zatím není využita.

K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z49, MA-Z50 a MA-Z51 zatím nejsou využity.



Vyhodnocení: 1/MA-Z5 1/MA-Z6 zatím nejsou využity.

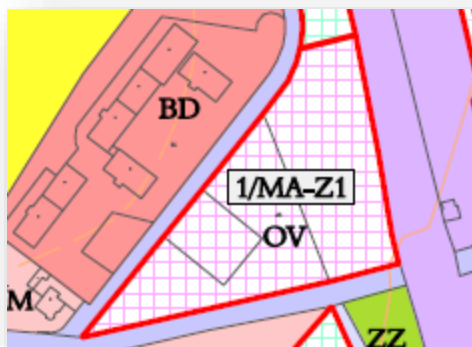
K. ú. Opavice



Vyhodnocení: OP-Z1 zatím není využita.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

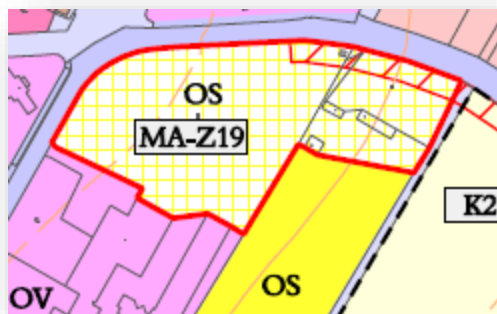
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: 1/MA-Z1 zatím není využita.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

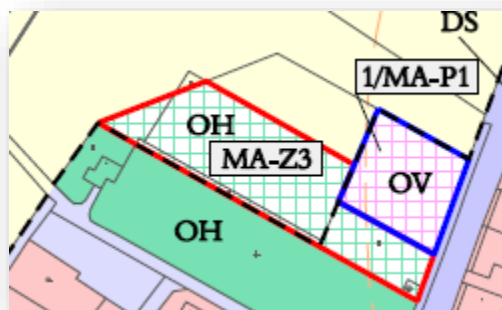
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: V zastavitelné ploše MA-Z19 je vydáno stavební povolení pro výstavbu Atletického stadionu.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

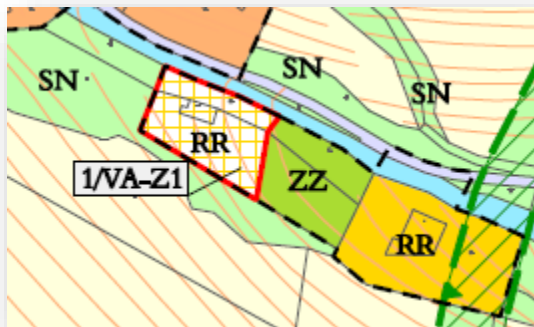
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z3 zatím není využita.

Zastavitelné plochy rekreace rodinné (RR)

K. ú. Valštejn



Vyhodnocení: 1/VA-Z1 zatím není využita.

Zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

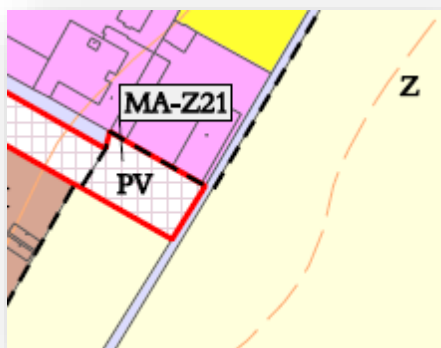
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z4 zatím není využita.

Zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV)

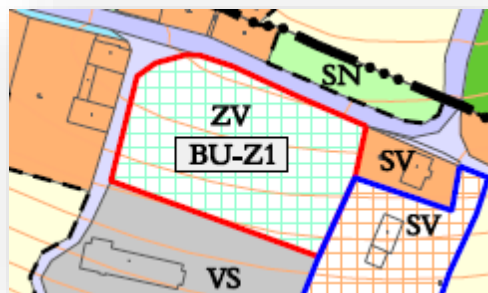
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z21 zatím není využita.

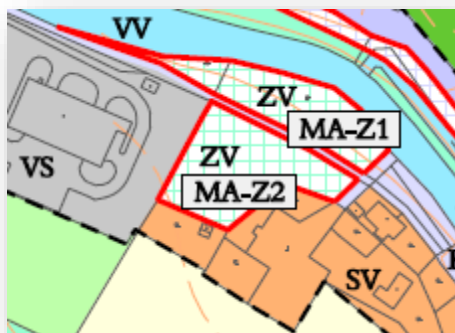
Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

K. ú. Burkvíz

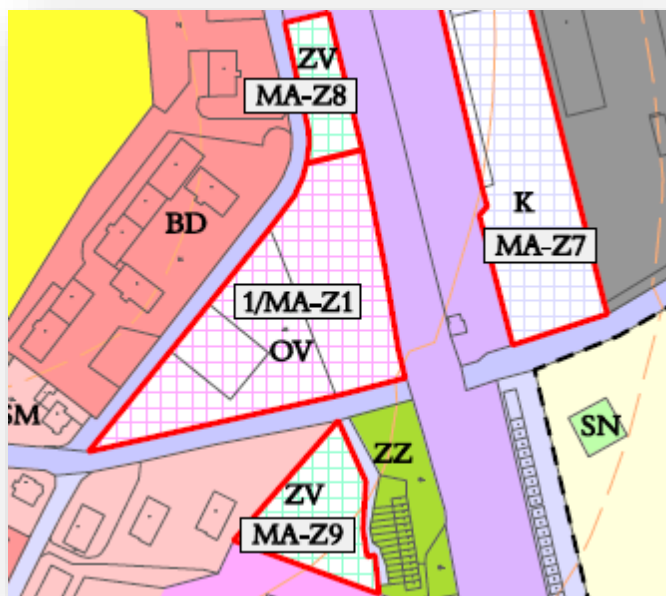


Vyhodnocení: MA-Z21 zatím není využita.

K. ú. Město Albrechtice



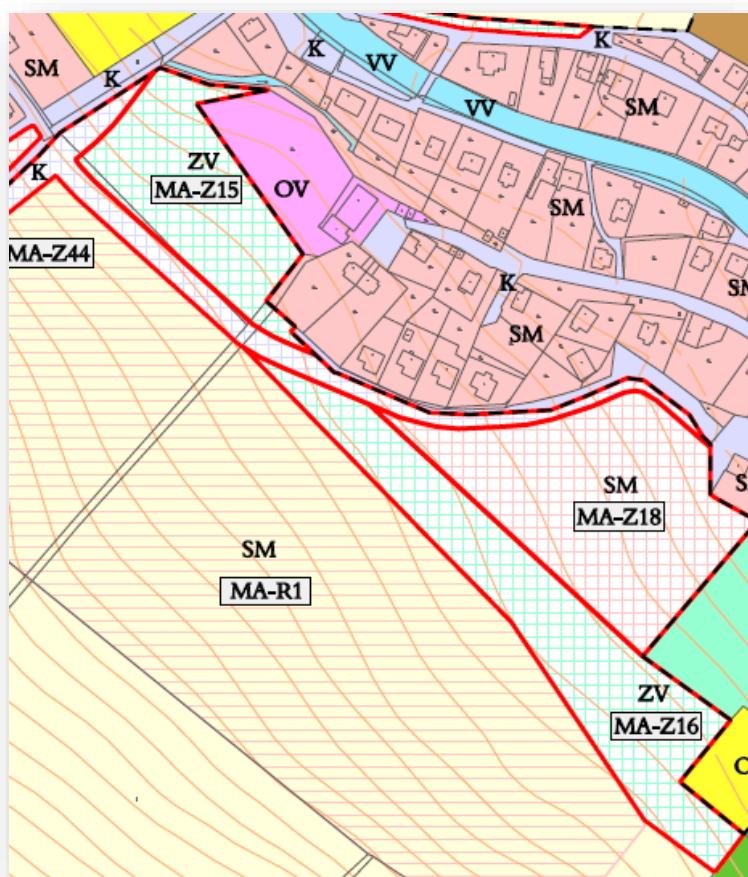
Vyhodnocení: MA-Z1 a MA-Z2 zatím nejsou využity.



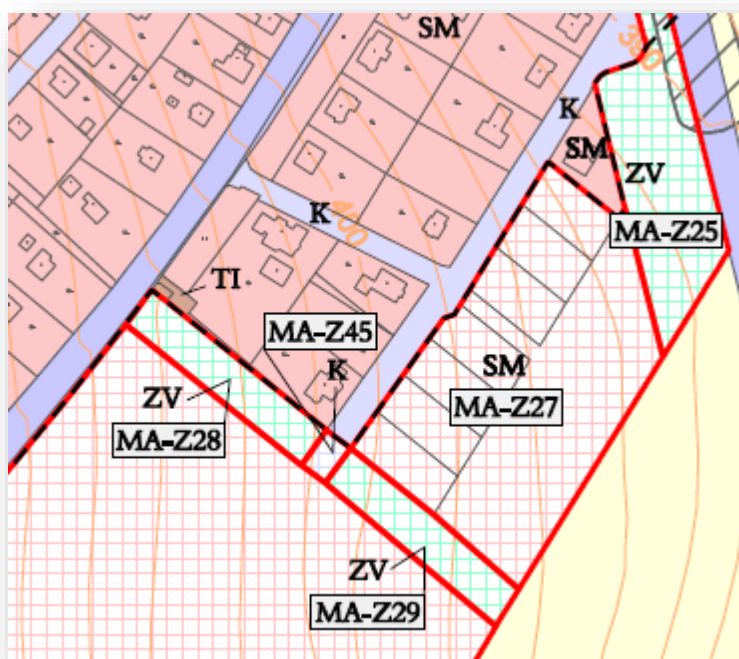
Vyhodnocení: MA-Z8 a MA-Z9 zatím nejsou využity.



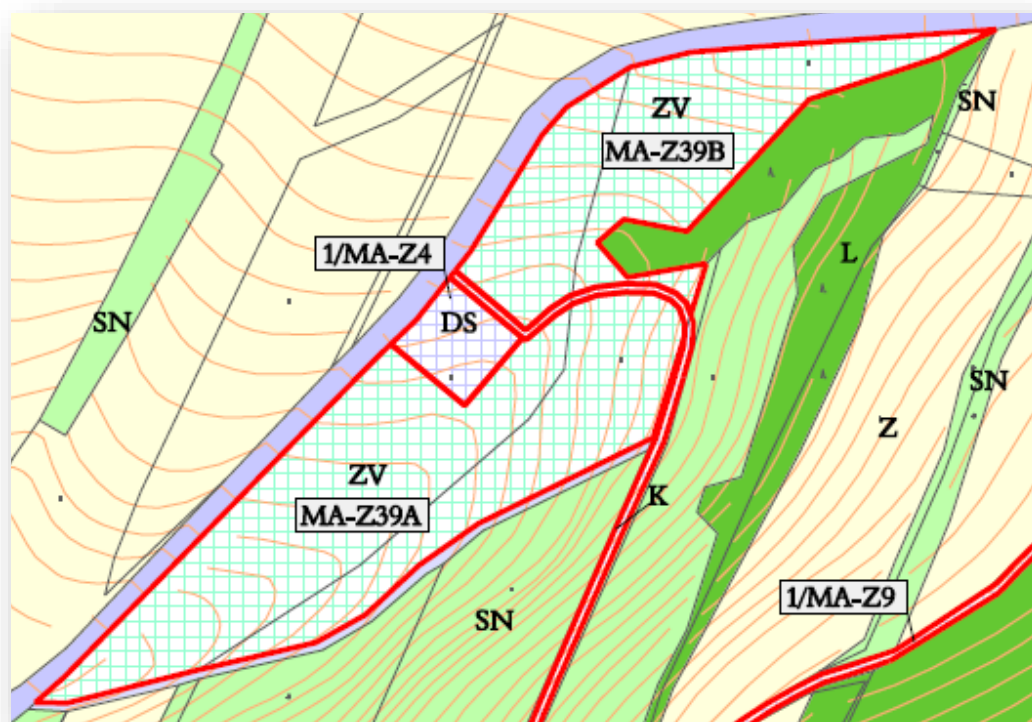
Vyhodnocení: MA-Z10, MA-Z11 a MA-Z14 zatím nejsou využity.



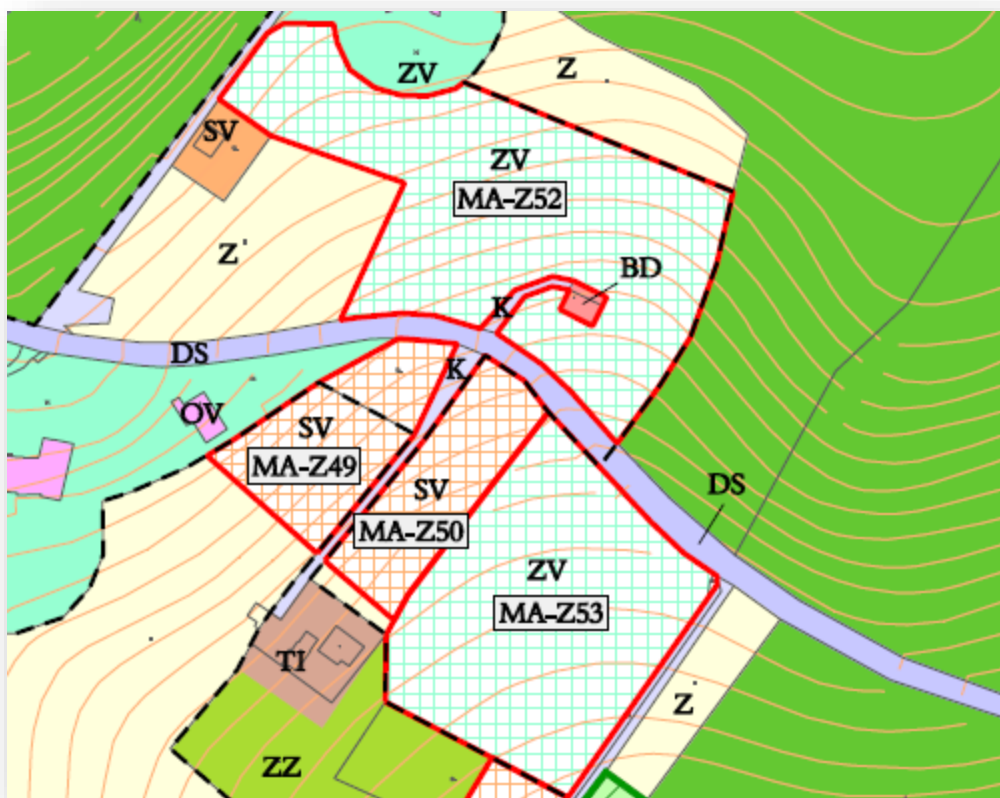
Vyhodnocení: MA-Z15 a MA-Z16 zatím nejsou využity.



Vyhodnocení: MA-Z25, MA-Z28 a MA-Z29 zatím nejsou využity



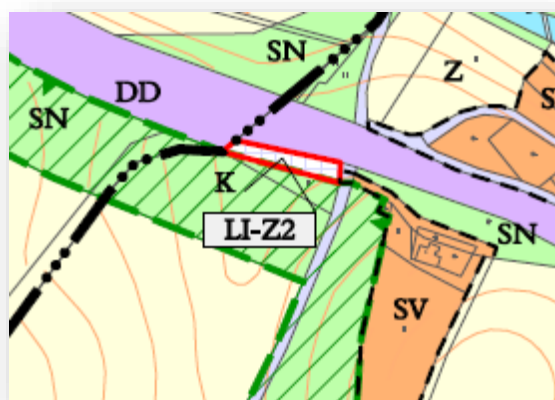
Vyhodnocení: MA-Z39A a MA-Z39B zatím nejsou využity.



Vyhodnocení: MA-Z52 a MA-Z53 zatím nejsou využity.

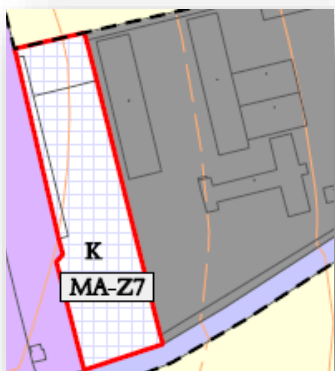
Zastavitelné plochy komunikací (K)

K. ú. Linhartovy

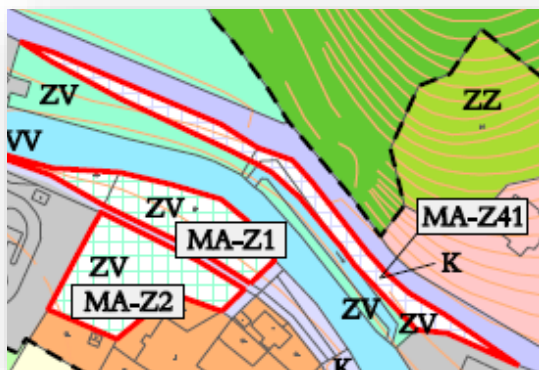


Vyhodnocení: LI-Z2 zatím není využita.

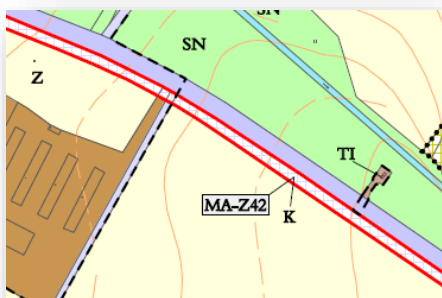
K. ú. Město Albrechtice



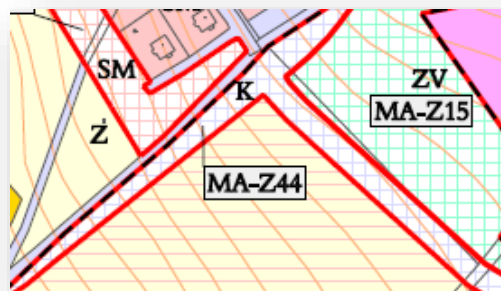
Vyhodnocení: MA-Z7 zatím není využita.



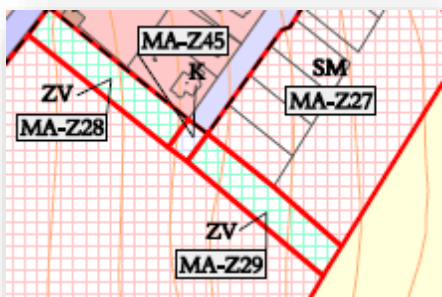
Vyhodnocení: MA-Z41 zatím není využita.



Vyhodnocení: MA-Z42 zatím není využita.



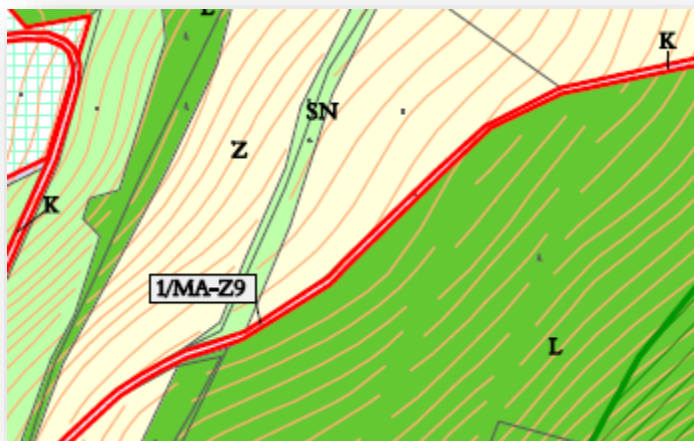
Vyhodnocení: MA-Z44 zatím není využita.



Vyhodnocení: MA-Z45 zatím není využita.

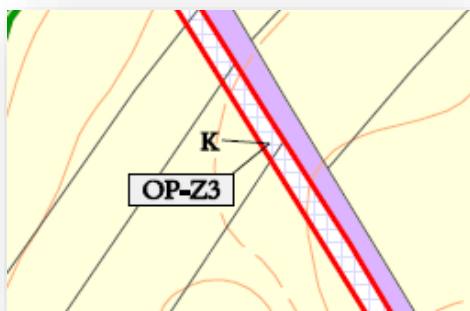


Vyhodnocení: MA-Z47 zatím není využita.



Vyhodnocení: 1/MA-Z9 zatím není využita.

K. ú. Opavice



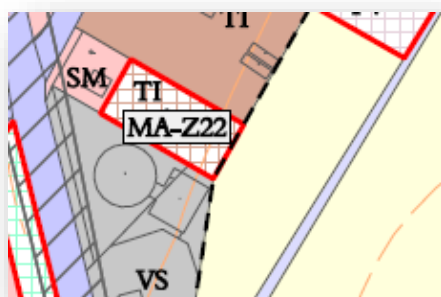
Vyhodnocení: OP-Z3 zatím není využita.



Vyhodnocení: OP-Z4 zatím není využita.

Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury (TI)

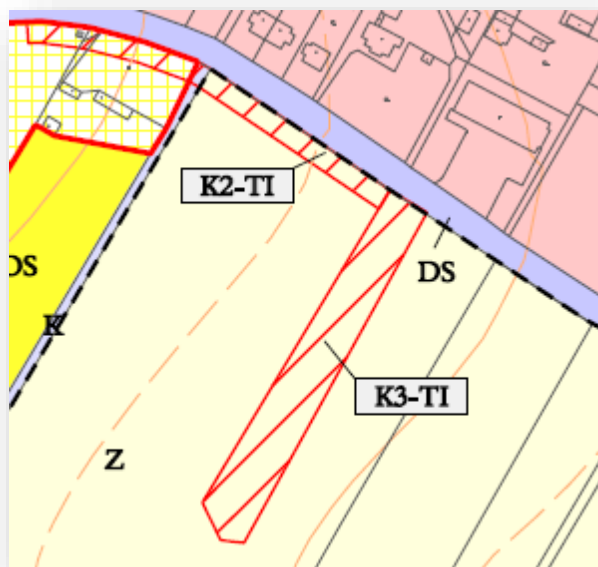
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z22 zatím není využita.



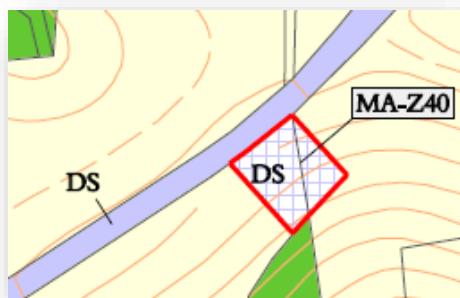
Vyhodnocení: MA-Z37 zatím není využita.



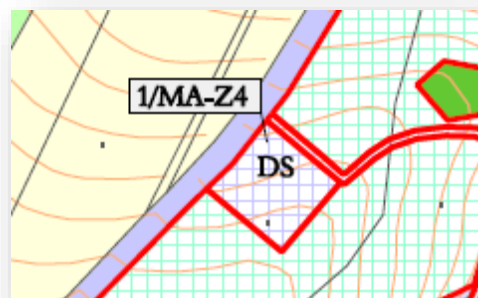
Vyhodnocení: K2-TI a K3-TI zatím nejsou využity.

Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

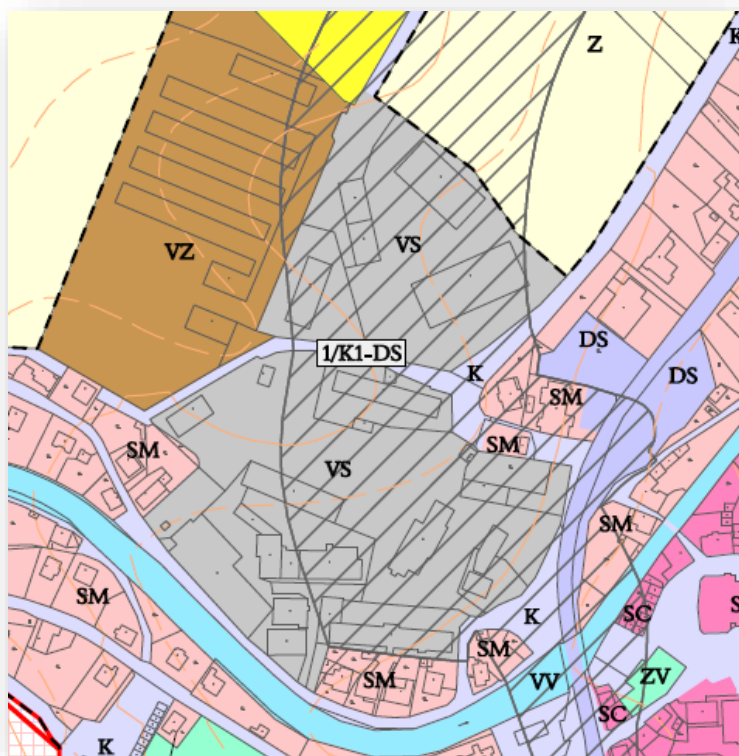
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-Z40 zatím není využita.

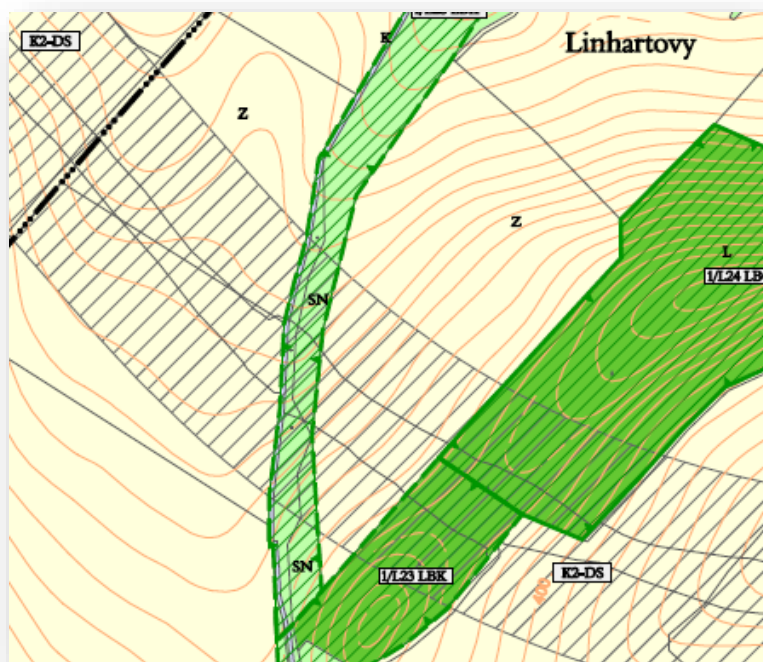


Vyhodnocení: 1/MA-Z4 zatím není využita.



Vyhodnocení: 1/K1-DS zatím není využit.

K. ú. Opavice, k. ú. Linhartovy



Vyhodnocení: K2-DS zatím není využit.

Účelem Zprávy je také zejména vyhodnotit, jak byly v hodnoceném období (2021-2024) reálně využity pro výstavbu **plochy přestavby** vymezené v územním plánu.

Plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:

A. 1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)

A. 2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)

ÚP Město Albrechtice vymezuje tyto plochy přestavby:

- **Plochy přestavby smíšené obytné - městské (SM)**

- jsou plochy podnikatelských aktivit, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s ohledem na využití a charakter okolních ploch a kdy je vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejich provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

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

- **Plochy přestavby smíšené obytné - venkovské (SV)**

- vychází ze změny způsobu využití stávajících staveb.

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

- **Plochy přestavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)**

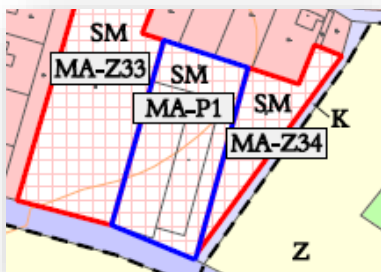
- vychází z potřeb rozvoje širšího centra města.

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

Plochy přestavby v městě Město Albrechtice jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

Plochy přestavby smíšené obytné - městské (SM)

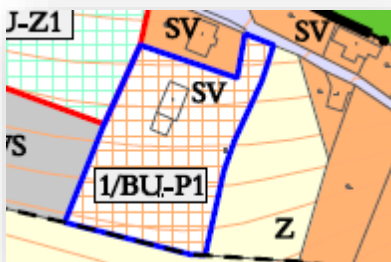
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: MA-P1 zatím není využita.

Plochy přestavby smíšené obytné - venkovské (SV)

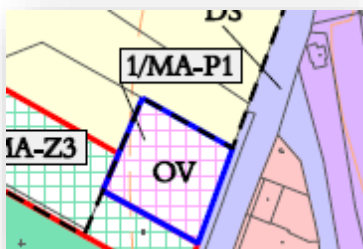
K. ú. Burkvíz



Vyhodnocení: BU-P1 zatím není využita.

Plochy přestavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)

K. ú. Město Albrechtice



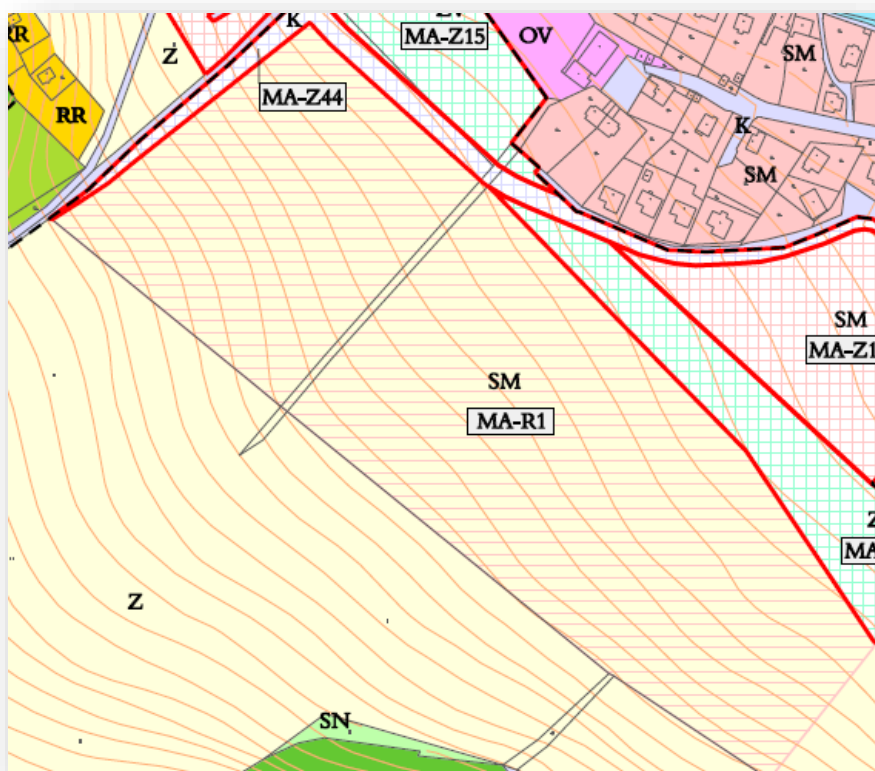
Vyhodnocení: 1/MA-P1 zatím není využita.

Územním plánem Město Albrechtice je vymezena jedna plocha územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou městskou.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
K. ú. Město Albrechtice		
MA-R1	SM	smíšené obytné - městské

Plocha územní rezervy v městě Město Albrechtice je ke dni zpracování této zprávy využívána takto:

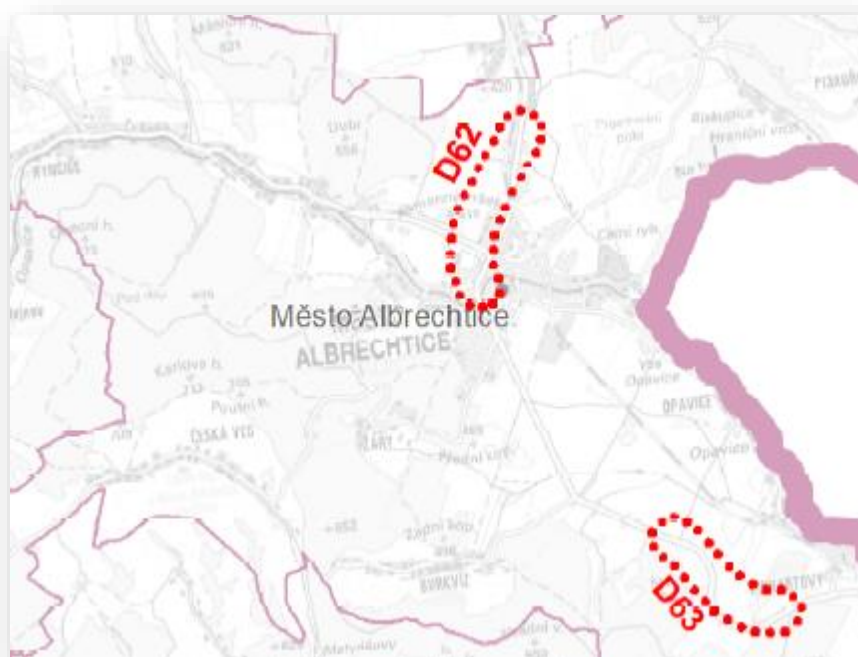
K. ú. Město Albrechtice



Vyhodnocení: Plocha MA-R1 je stále územní rezervou; protože doposud nejsou využity (zastavěny) výše uvedené zastavitelné plochy smíšené obytné – městské, není důvod převádět tuto plochu z územní rezervy do plochy zastavitelné.

ZÚR MSK - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2A, 2B, 3, 4 A 5 VYMEZILY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
I/D1	D62	I/57 Město Albrechtice, obchvat včetně staveb vedlejších / souvisejících
D2	D63	I/57 Linhartovy, přeložka včetně staveb vedlejších / souvisejících
D3	--	Společná stezka pro chodce a cyklisty



Při naplňování územního plánu, bylo na základě této zprávy konstatováno, že:

Výše uvedené údaje svědčí o tom, že vymezené zastavitelné plochy zatím nejsou plně využity, s výjimkou tří zastavitelných ploch - **MA-Z27** (zkolaudovány 3 rodinné domy a bylo vydáno jedno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu), **MA-Z35** (jedna dokončená stavba rodinného domu a dále vydáno jedno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu), **MA-Z19** (vydáno stavební povolení pro výstavbu Atletického stadionu).

Lze tedy konstatovat, že ve Městě Albrechticích, ve všech katastrálních územích je dostatečné množství vhodných ploch uvnitř zastavěného území a také, že rozsah vymezených zastavitelných ploch v ÚP Město Albrechtice je pro další rozvoj obce dostatečný. Není tedy potřebné vymezovat nové zastavitelné plochy změnou územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov

Územně analytické podklady pro ORP Krnov (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány.

Z ÚAP v platném znění nevyplývají z rozboru udržitelného rozvoje ORP Krnov vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD, nebo ÚS:

k.ú. Česká Ves u Města Albrechtic

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14A	plochy a koridory ÚSES vzájemně nenavazují	94	jižně od sídla Česká Ves	nutno napojit LBK z ÚP Hošťálkovy
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	199	JZ od sídla Česká Ves	

k.ú. Dlouhá Voda

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	211	jižně od sídla Dlouhá Voda	
14G	plocha biocentra je menší, než limit v metodice ÚSES	289	JZ od sídla Dlouhá Voda	

k.ú. Hynčice u Krnova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	203	SV od sídla Hynčice	
		210	západní část sídla Hynčice	

k.ú. Linhartovy

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
13B	nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP - neupřesněno vymezení záměru na DI, nebo TI nadmístního významu	84	Linhartovy	Na přeložku silnice 1. třídy již je úz. rozhodnutí, záměr ze ZÚR vypustit
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	190	Linhartovy	

k.ú. Město Albrechtice

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
1A	záměr zasahuje, nebo se nachází v ZPF I., či II. tř. ochrany	325	východ sídla Město Albrechtice, u vodních zdrojů	záměr plochy SO záměr východního obchvatu – obec záměr západního obchvatu ZÚR, záměr rozšíření hřbitova východní obchvat Města Albrechtic - obec záměr západního obchvatu ZÚR Východní obchvat Města Albrechtic - obec rozdělené biocentrum na 2 části
1B	záměr zasahuje, nebo se nachází v pozemcích s vloženými investicemi - odvodněná / zavlážená půda	335	východ města	
8A	záměr na realizaci dopravní stavby vyplývající z platných ZÚR MSK	340	u hřbitova	
13D	záměr ÚP nadmístního významu, který není obsažen v ZÚR MSK	697	JV od sídla Město Albrechtice	
14A	plochy a koridory ÚSES vzájemně nenavazují	636	severně od hřbitova	
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	698	východně od sídla Město Albrechtice	
		113	Celní rybník	
		256	SZ k.ú. Město Albrechtice	

k.ú. Opavice

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	197	západně od sídla Opavice	
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	251	jižně od sídla Opavice	

k.ú. Valštejn

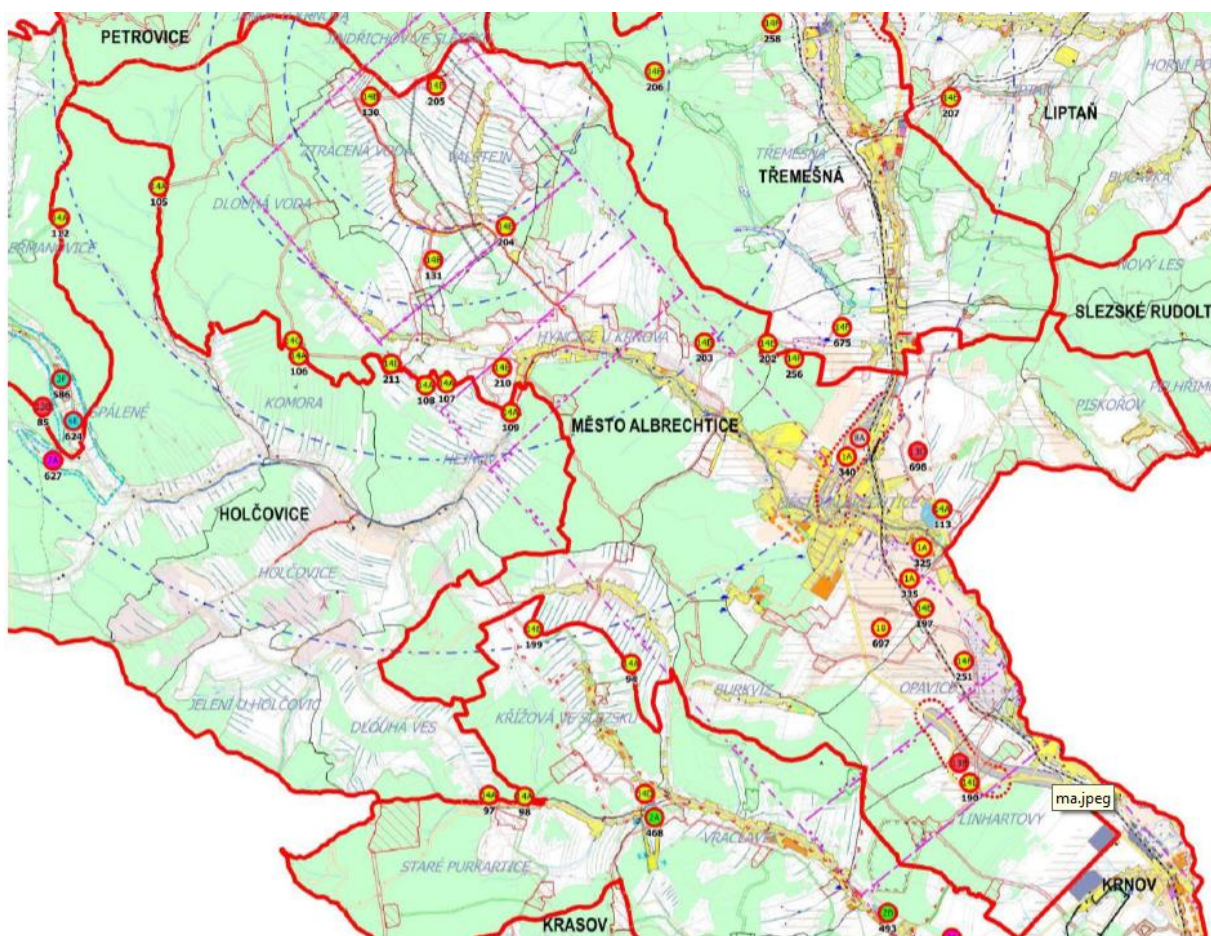
Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14B	problémová lokalizace a vymezení prvků ÚSES	131	jih k.ú. Valštejn	2 koridory těsně u sebe a ještě se proplétají
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	204	JV k.ú. Valštejn	
		205	sever k.ú. Valštejn	

k.ú. Ztracená Voda

Označení	Popis problému	ID	Lokalita	Poznámka
14B	problémová lokalizace a vymezení prvků ÚSES	130	sever k.ú. Ztracená Voda	nelogický průběh biokoridoru u biocentra

Protože se jedná se o problémy, které byly identifikovány při poslední úplné aktualizaci ÚAP (v r. 2020), pořizovatel prověřil, zda jsou všechny uvedené problémy k řešení aktuální - s tímto výsledkem:

Problémový výkres ÚAP:



Územní plán Město Albrechtice – Změna č. 1 vycházela z ÚAP SO ORP Krnov, aktualizace 2020. Změnou č. 1 byl nově vymezen územní systém ekologické stability podle podkladu „**Plán místního ÚSES pro ORP Krnov**“ (leden 2022), který nahradil v plném rozsahu lokálního územní systém ekologické stability vymezený v původním Územním plánu Město Albrechtice – tzn., **problémy s označením ID 199, ID 211, ID 289, ID 203, ID, 210, ID 190, ID 113, ID 256, ID 197 a ID 251,** byly vyřešeny.

Problém označený ID 84 – problém byl vyřešen, na přeložku silnice 1. třídy bylo vydáno územní rozhodnutí, v ÚP Město Albrechtice je vymezení koridoru již zpřesněno.

Problém s označením ID 94 – nenavazující lokální biokoridor z ÚP Hošťálkova – aktuální problém; problém bude nutné řešit změnou ÚP Hošťálkova podle podkladu „Plán místního ÚSES pro ORP Krnov“.

Problém označený ID 325 – vybrané zastavitelné plochy na II. třídě ochrany ZPF – tento problém byl vyřešen Změnou č. 1 (zastavitelné plochy MA-Z31, MA-Z32 a MA-Z38 na II. třídě ochrany ZPF byly z řešení ÚP vypuštěny).

Problém označený ID 340 – záměr na rozšíření hřbitova na zemědělské půdě II. třídy ochrany – byl vyřešen; jedná se sice stále o střet s veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy, ale plocha pro rozšíření hřbitova logicky navazuje na stávající hřbitov, její poloha je tedy tímto dána a navrhnout plochu pro nový hřbitov v jiné lokaci (na méně kvalitních půdách) není účelné. Střet s veřejným zájmem tedy byl v ÚP Město Albrechtice vyřešen: plocha pro rozšíření hřbitova byla v ÚP navržena a byla řádně projednána s dotčeným orgánem ochrany ZPF, který k jejímu vymezení dal souhlasné stanovisko.

Problémy s označením ID 335 a ID 697 – problém byl vyřešen, v původním Územním plánu Město Albrechtice žádný záměr v označeném území nebyl. Jednalo se o původní záměr tzv. „velkého obchvatu Města Albrechtice“, který byl navržen v konceptu původního Územního plánu Albrechtice, ale do výsledného návrhu územního plánu již zařazen nebyl.

Problém označený ID 636 – problém byl vyřešen, záměr je sledován v ZÚR Moravskoslezského kraje, ve znění pozdějších aktualizací č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 2a, č. 2b, č. 7 a č. 6, kde jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D62).

Problém označený ID 698 – problém byl vyřešen, záměr obce na východní obchvat Města Albrechtice není obsažen v ZÚR MSK (ZÚR vymezují koridor pro západní obchvat Města Albrechtice, který je v ÚP Město Albrechtice zapracován).

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Město Albrechtice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Územní plán Město Albrechtice, nabyt účinnosti dne 18. 03. 2017, a je platný ve znění jeho pozdější změny č. 1, která nabyt účinnosti dne 20. 01. 2023 (dále jen „ÚP“).

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 07. 2009, a je platná ve znění pozdějších aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7 (dále jen „PÚR“).

ÚP Město Albrechtice byl zpracován v souladu s PÚR ve znění z r. 2009, Změnou č. 1 byl uveden do souladu s PÚR ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4.

Z následných aktualizací PÚR č. 6 a č. 7 nevyplývají pro správní území obce Město Albrechtice žádné podmínky ani požadavky.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, byly vydány usnesením Zastupitelstva kraje č. 16/1426 dne 22. 12. 2010 a nabyt účinnosti dne 04. 02. 2011, a jsou platné ve znění pozdějších aktualizací č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 2a, č. 2b, č. 7 a č. 6 (dále jen „ZÚR“).

Územní plán Město Albrechtice, ve znění Změny č. 1, je již v souladu se ZÚR ve znění po vydání Aktualizace č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 2a a č. 2b.

Z následných aktualizací ZÚR č. 7 a č. 6 nevyplývají pro správní území obce Město Albrechtice žádné podmínky ani požadavky.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z výše provedeného vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch (viz kap. A. této zprávy) vyplývá, že obec disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nejsou doposud využity, proto není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy změnou ÚP.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu se nestanovují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

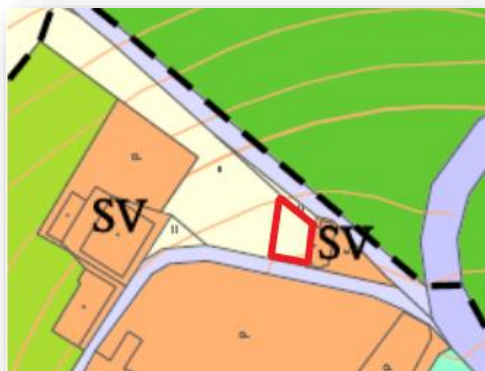
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny Územního plánu Město Albrechtice nebo nového územního plánu

Dne 19. 6. 2024 bylo na základě usnesení č. 24/11Z/11a Zastupitelstva města Město Albrechtice schváleno pořízení Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice, která zahrnuje body viz níže.

- 1) S ohledem na § 20a odst. 2 stavebního zákona však vzniká povinnost vybrané části územně plánovací dokumentace její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávat v jednotném standardu, proto je nutné pořídit změnu Územního plánu Město Albrechtice, jejímž obsahem bude zejména převedení územního plánu do jednotného standardu.
- 2) V hodnoceném období byly uplatněny následující podněty na pořízení změny ÚP, které byly schváleny ZM Město Albrechtice:
 - 2.1) na pozemcích parc. č. 1807, 1808, 1809, 1810/1, 1810/14, 1811/2 a 1810/13 v k.ú. Město Albrechtice – vymezení zastavitelné plochy „bydlení v bytových domech (BD)“. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území, a že soukromému požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy na místě, kde se historicky nacházela stavba rodinného domu, lze vyhovět pouze částečně (podle popsání budoucího záměru však plánovanému využití mnohem lépe odpovídá plocha „občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)“, která bude vymezena pouze v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci záměru a nebude zasahovat na půdu II. třídy ochrana a zároveň bude součástí změny ÚP také vymezení „veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)“. *Usnesení č. 24/11Z/11a*

- 2.2) na pozemcích parc. č. st. 96/1 a 1159/2 v k.ú. Valštejn (celková výměra obou pozemků je 1 388 m²) – vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území a že soukromému požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy na místě, kde se historicky nacházela stavba rodinného domu, lze vyhovět. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.3) na pozemku parc. č. st. 628/2 a souvisejících pozemků st. 626 a 628/21 v k.ú. Město Albrechtice (celková výměra pozemků je 2 233 m²) – změna z plochy stabilizované „lehké výroby (VL)“ na plochu stabilizovanou „občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)“, podnět vlastníka pozemků. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území a že soukromému požadavku na vymezení plochy přestavby v zastavěném území lze vyhovět. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.4) na pozemku parc. č. 1982/3 v k.ú. Město Albrechtice (celková výměra pozemku je 93 504 m²) – vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 4 650 m² „smíšené obytné – venkovské (SV)“ nebo zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ která by umožnila umístění stavby rodinného domu a souvisejících staveb nebo stavby pro rodinnou rekreaci. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo nedoporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě je ohrožen veřejný zájem na ochraně ZPF, protože bylo ověřeno, že pozemek parc. č. 1982/3, tedy jeho předmětná část, spadá do II. třídy ochrany půdy - nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.5) na pozemku parc. č. 2138/1 v k.ú. Město Albrechtice (celková výměra pozemku je 102 505 m²) – vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“, která by umožnila výstavbu rodinných domů. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo nedoporučující**; pořizovatel dospěl k názoru, že v tomto případě je ohrožen veřejný zájem na ochraně ZPF, protože bylo ověřeno, že pozemek parc. č. 1982/3, tedy jeho předmětná část, spadá do II. třídy ochrany půdy – nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.6) na pozemcích parc. č. 445/15, 364/3 a 364/4, v k.ú. Město Albrechtice (celková výměra pozemku je 191 m²) – změna z plochy stabilizované „zemědělské – zahrady (Z)“ na plochu stabilizovanou „smíšené obytné - městské (SM)“. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel, dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území a že soukromému požadavku na změnu ze stávajícího způsobu využití plochy „zemědělské – zahrady (ZZ)“ na požadovaný způsob využití „smíšené obytné – městské (SM)“, lze vyhovět – požadovaná plocha bude v souladu se současným využitím přičleněna k sousední ploše smíšené obytné (stav). *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.7) na pozemku parc. č. 1064 v k. ú. Město Albrechtice – vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - městské (SM)“. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo nedoporučující**; pořizovatel dospěl k názoru, že v tomto případě je ohrožen veřejný zájem na ochraně ZPF, protože bylo ověřeno, že pozemek parc. č. 1982/3, tedy jeho předmětná část, spadá

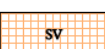
- do II. třídy ochrany půdy – nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné, zároveň se pozemek parc. č. 1982/3 nachází v záplavovém území. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.8) na pozemku parc. č. 191/1 v k.ú. Opavice – vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - venkovské (SV)“. Podnět na pořízení změny ÚP byl předán k posouzení pořizovateli, který zjistil nedostatky návrhu a vyzval žadatele k jejich odstranění. Z důvodu, toho že nedostatky návrhu nebyly požadovaným způsobem odstraněny, **byl návrh na pořízení změny Územního plánu Město Albrechtice odmítnut** v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 2.9) na pozemcích parc. č. st. 68, st. 69, 1055, 1056, 1054 v k.ú. Valštejn – vymezení zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území a že soukromému požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy lze vyhovět. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 3) V hodnoceném období byly uplatněny následující podněty na pořízení změny ÚP, které byly neschváleny ZM Město Albrechtice:
- 3.1) na pozemcích parc. č. 104/1, 104/2, 104/3 a 104/4 v k.ú. Dlouhá Voda (celková výměra pozemků je 3 011 m²) – změna z plochy stabilizované „sportovních a rekreačních zařízení (OS)“ na plochu stabilizovanou „občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)“, podnět vlastníka pozemků. Podnět byl pořizovatelem vyhodnocen z hlediska možného dotčení veřejných zájmů a stanovisko pořizovatele **bylo doporučující**; pořizovatel dospěl k závěru, že v tomto případě nejsou ohroženy veřejné zájmy na udržitelném rozvoji území a že soukromému požadavku na změnu ze stávajícího způsobu využití plochy „sportovních a rekreačních zařízení (OS)“ na požadovaný způsob využití „občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)“, lze vyhovět. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 3.2) na pozemcích parc. č. 1121 a 1140 v k.ú. Valštejn – vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - venkovské (SV)“. Podnět na pořízení změny ÚP byl předán k posouzení pořizovateli, který zjistil nedostatky návrhu a vyzval žadatele k jejich odstranění. Z důvodu, toho že nedostatky návrhu nebyly požadovaným způsobem odstraněny, **byl návrh na pořízení změny Územního plánu Město Albrechtice odmítnut** v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona. *Usnesení č. 24/11Z/11a*
- 4) Na základě vlastního průzkumu území pořizovatel doporučuje následující úpravu ÚP:
Část pozemku parc. č. 1819/1, v k.ú. Město Albrechtice (předmětná část pozemku o výměře 120 m²), který je nyní součástí plochy „zemědělské – zahrady (Z)“ **zahrnout** do sousední plochy stabilizované „smíšené obytné – venkovské (SV)“. Důvodem je skutečnost, že výše uvedená část pozemku o výměře 120 m², je dlouhodobě součástí zahrady u rodinného domu parc. č. 1817 v k.ú. Město Albrechtice a tvoří jednotný funkční celek s pozemky parc. č. 1817 a 1818, v k.ú. Město Albrechtice, které se nacházejí v ploše stabilizované „smíšené obytné – venkovské (SV)“ – viz zákres předmětné části pozemku níže ve výřezu z Hlavního výkresu:



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ

PLOCHY ZMĚN



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Město Albrechtice nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Obsahem další Změny bude zejména:

- 1) převedení územního plánu do jednotného standardu
- 2) uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- 3) aktualizace hranici zastavěného území
- 4) prověření souladu s aktuálními ÚAP (úplná aktualizace 2024)
- 5) vymezení zastavitelné plochy „bydlení v bytových domech (BD)“ na pozemcích parc. č. 1807, 1808, 1809, 1810/1, 1810/14, 1811/2 a 1810/13 v k.ú. Město Albrechtice
- 6) vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“ na pozemcích parc. č. st. 96/1 a 1159/2 v k.ú. Valštejn
- 7) změna z plochy stabilizované „lehké výroby (VL)“ na plochu stabilizovanou „občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)“ na pozemku parc. č. st. 628/2 a souvisejících pozemků st. 626 a 628/21 v k.ú. Město Albrechtice
- 8) vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - městské (SM)“ na pozemku parc. č. 1064 v k. ú Město Albrechtice; **pořizovatel toto nedoporučil z důvodu střetu s veřejným zájmem**
- 9) vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - městské (SM)“ na pozemku parc. č. 191/1 v k.ú. Opavice; **návrh na porřízení změny Územního plánu Město Albrechtice byl odmítnut z důvodu, toho, že nebyly požadovaným způsobem odstraněny nedostatky návrhu**

- 10) vymezení zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemcích parc. č. st. 68, st. 69, 1055, 1056, 1054 v k.ú. Valštejn
- 11) změna z plochy stabilizované „zemědělské – zahrady (Z)“ na plochu stabilizovanou „smíšené obytné – městské (SM)“ na pozemcích parc. č. 445/15, 364/3 a 364/4, v k.ú. Město Albrechtice
- 12) úprava hranic plochy stabilizované „smíšené obytné – venkovské (SV)“ – zahrnutí části pozemku parc. č. 1819/1, v k.ú. Město Albrechtice do plochy SV
- 13) vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 4 650 m² „smíšené obytné – venkovské (SV)“ nebo zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemku parc. č. 1982/3 v k.ú. Město Albrechtice; **pořizovatel toto nedoporučil z důvodu střetu s veřejným zájmem**
- 14) vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“ na pozemku parc. č. 2138/1 v k.ú. Město Albrechtice (celková výměra pozemku je 102 505 m²); **pořizovatel toto nedoporučil z důvodu střetu s veřejným zájmem**

H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Nestanovují se.

Datum vyhotovení zprávy:

06/2024

Vyhotovil:

Mgr. Kateřina Kalmusová, MÚ Krnov – OVŽP, odd. ÚÚP

Kontroloval:

Ing. Iveta Laštůvková, MÚ Krnov – OVŽP, ved. odd. ÚÚP