

Obec Město Albrechtice  
obecné závazná vyhláška č. 2/1996

**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE  
MĚSTO ALBRECHTICE**

Obecní zastupitelstvo v Městě Albrechticích na svém zasedání konaném dne 26.9.1996 schválilo dle § 36 odst. 1, písm. n) zákona č. 367/1990 Sb.,- o obcích (obecní zařízení) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 29, odst.2, zákona č.50/1976 Sb.- územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 33 vyhlášky č. 84/1976 Sb, ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST I.  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

*Článek 1. Účel regulativů územního rozvoje*

1. Regulativy vymezují závazné části územního plánu obce Město Albrechtice zpracovaného Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., schváleného zastupitelstvem dne 26.9.1996.
2. Regulativy stanovují funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezení místního územního systému ekologické stability a vymezení veřejné prospěšných staveb.

*Článek 2. Rozsah platnosti*

1. Regulativy platí pro správní území obce Město Albrechtice vymezeného katastrálními územími Města Albrechtic, Hynčic, Opavice, Valštejna, Linhartov, Burkvízu, Piskořova, České Vsi , Dlouhé Vody.
2. Časovým horizontem platnosti regulativů a územního plánu obce je rok 2010. Výchozí stav ukazuje skutečnost roku 1992. (Průzkumy a rozborů pro ÚPn obce Město Albrechtice.

## **ČÁST II.** **ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

### *Článek 3. Základní zásady uspořádání území*

1. Při rozvoji obce je nutno postupovat v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.
2. Respektovat podmínky ochrany ložisek nerostných surovin, zdrojů vod a ochrany přírody.
3. V řešeném území je nutno zajistit možnosti realizace dopravních tahů a vedení technické infrastruktury.
4. Funkční členění území do jednotlivých funkčních zón, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny dle urbanistické koncepce vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu :

Komplexní urbanistický návrh, doprava, funkční zonace	1 : 5000
Regulace zástavby, doprava[souvisle zastavěné území k. u. Města Albrechtic]	1 : 2000
Funkční zonace území	
souvisle zastavěné území k. u. Města Albrechtic	1 : 2000
Vodní hospodářství	1 : 5000
	1 : 2000
Energetika, spoje	1 : 5000
	1 : 2000

v rozsahu dále specifikovaném

### *Článek 4. Zásady regulace území*

1. Zásady regulace území jsou graficky zobrazeny v hlavních výkresech elaborátu. V řešeném území jsou ve smyslu § 29 stavebního zákona stanoveny tyto funkční zóny :

U	souvisle zastavěné území [včetně rozvojových ploch] – území urbanizované
OV	zóna občanské vybavenosti
B-OV	zóna obytně - obslužná
B	zóna obytná
B-ŘV-ZV	zóna smíšená - bydlení, řemeslná výroba, zemědělská výroba
OV-SL	zóna obchodně - obslužná
S	zóna sportu
R	zóna rekreace
Z	zóna zeleně
VS	zóna výrobních služeb
RZ	zóna rekreační zástavby
VZ	zóna zemědělské výroby
N	volná krajina [území neurbanizované] zahrnuje plochy:
C	zemědělské výroby
KZ	krajinné zeleně

1. Z hlediska funkčního využití jsou zóny členěny na:
  - polyfunkční - se stanovením druhu funkcí a s vymezením přípustnosti jednotlivých staveb a zařízení
  - monofunkční - s určením vybraného druhu funkce a případnými nezbytnými doprovodnými zařízeními
  
3. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich využívání, druh povolovaných staveb, včetně změn využívání jednotlivých zařízení
4. Povolování a umístování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých zón je přípustné jen tehdy, nebudou-li mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru
5. Povolování a umístování parkovacích a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných zónách, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru
6. Prostorové uspořádání je stanoveno určením maximální podlažnosti pro navržené plochy obytné zástavby a občanské vybavenosti, (počet podlaží včetně podkroví) dále stavebními čarami určujícími minimální odstupy objektů od komunikací, případně ochrannými pásmy
7. Nová výstavba musí být přizpůsobena měřítkem, architektonickým výrazem [tvarem a sklonem střechy, výškou římsy apod.] okolní zástavbě
8. Navržené funkční a prostorové uspořádání musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracování územně plánovacích podkladů, při územních, stavebních a kolaudačních řízeních.
9. Pro jednotlivé zóny je zpracováno funkční využití formou rozdělení druhů staveb, zařízení a činností na:
  - a) vhodné a převládající - tj. funkce dominantní v příslušné zóně
  - b) přípustné - funkce doplňkového charakteru k hlavní funkci
  - c) výjimečně přípustné - funkce a činnosti, které mohou být v příslušné zóně realizovány za příslušných podmínek

### *Článek 5. Funkční zóny*

Rozsah navržených funkčních zón je znázorněn na výkresech č.1 a č. 8.

- |      |  |
|------|--|
| (U)  | souvisle zastavěné území                               |
| (OV) | zóna občanské vybavenosti                              |
|      | Zahrnuje monofunkční území areálů občanské vybavenosti |

#### Funkční využití

- a) vhodné a převládající
  - zařízení občanské vybavenosti, pro které je zóna určena :  
areál nemocnice, areály škol, hřbitova, areál dětské zotavovny, sociálního zařízení
  - ochranná a veřejná zeleň
  - příslušné technické vybavení
- b) přípustné
  - příslušné komunikace, parkoviště
  - nezbytné dílny pro údržbu
  - garáže
  - služby návštěvníkům, pacientům a zaměstnancům (u nemocnice)
- c) výjimečně přípustné
  - byty správců, zaměstnanců

### [B-OV] - Zóna obytně obslužná

Vymezuje území, ve kterém by měla převládat občanská vybavenost a bydlení. Je zde navržená integrace s podnikatelskými aktivitami bez jakýchkoliv negativních vlivů na okolí.

U zařízení obchodů a služeb je třeba věnovat zvýšenou pozornost dopravní obsluze [zásobování a parkování návštěvníků]

#### Funkční využití

##### a) vhodné a převládající

- rodinné domky
- bytové domy
- vybavenost sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území a návštěvníků obce [zařízení administrativy, předškolní a školská, zdravotnická, sportovní, stravování, kulturní, nevýrobní služby]
- příslušné komunikace, parkoviště
- zeleň veřejná, ochranná, obytná
- příslušná technická vybavenost

##### b) přípustné

- nerušící drobná výroba a výrobní služby

##### c) výjimečně přípustné

- výstavba samostatně stojících garáží
- benzínová čerpadla

### [B] - Obytná zóna

Je území s výrazně převládající funkcí obytnou [bytové domy, rodinné domky] a s funkcemi doplňujícími bydlení - zeleň, technická a občanská vybavenost. V této zóně je přípustná drobná řemeslná výroba, nebo i větší výrobní a skladová zařízení. Musí však jít o zcela čisté, nezávadné a neobtěžující provozy [včetně jejich dopravní obsluhy].

U dostaveb, přestaveb a nadstaveb respektovat okolní zástavbu, stavební čáru, výšku římsy. Povolování drobného chovu hospodářských zvířat (pro vlastní potřebu) se bude řídit obecně závaznou vyhláškou obce Město Albrechtice umožňující tuto činnost v obci.

#### Funkční využití

##### a) Vhodné a převládající

- rodinné domky
- vybavenost sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel
- příslušné komunikace, garáže [vestavěné i samostatně stojící]
- zeleň veřejná, ochranná, obytná, hospodářská
- příslušná technická vybavenost

##### b) přípustné

- nízkopodlažní nájemné bytové domy [2 NP]
- vybavenost sloužící širšímu okolí [obchod, služby, kulturní, sportovní a ubytovací zařízení, školy]
- nerušící drobná řemeslná výroba a výrobní služby, zahradnictví

##### c) výjimečně přípustné

- objekty individuální rekreace
- zahrádkové osady
- benzínová čerpadla
- 

### [B-ŘV-ZV] - Zóna smíšená [bydlení, řemeslná výroba, zem. výroba]

Území s funkcí obytnou a výrobní [řemeslná výroba, výrobní služby, zemědělská malovýroba rostlinná a živočišná]. Jedná se o výrobní činnost vyžadující větší dílny, hospodářské budovy, manipulační plochy, a možnými negativními vlivy, které však nesmí obtěžovat bydlení [tj. v

souladu s platnými hygienickými předpisy]. Veškeré záměry budou doloženy průkazem ekologické nazávadnosti na bydlení, na ochranu čistoty vod v ovzduší. V případě chovu hospodářských zvířat musí být vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které vypočítá projektant, schvaluje okresní hygienik a vyhláší stavební úřad.

Funkční využití

a) vhodné a převládající

- rodinné domky s dílnami pro řemeslnou výrobu, služby
- objekty pro rostlinnou výrobu [skleníky, foliovníky]
- objekty pro chov hospodářských zvířat
- účelové komunikace, garáže
- sklady pro zemědělské produkty, zemědělskou techniku

b) přípustné

- objekty technické vybavenosti
- drobný prodej
- benzínová čerpadla

Zóna sportu a rekreace

Zahrnuje rekreační území [chatové osady, zahrádkové osady] a sportovní areály s rozdílnými kritérii pro využití

#### [R] - Rekreační území

Funkční využití

a) vhodné a převládající

- zahrádkové osady
- chatové osady
- maloplošná hřiště a sportovní zařízení
- příslušné komunikace a parkoviště
- zeleň veřejná, ochranná, rekreační, hospodářská
- příslušné technické vybavení

b) přípustné

- občanská vybavenost sloužící rekreační funkci [obchody, služby, společenská zařízení, stravování, ubytování]

c) výjimečně přípustné

- rodinné domky

#### [S] - Sportovní areály

Funkční využití

a) vhodné a převládající

- zařízení organizované tělovýchovy [otevřená i krytá sportoviště s příslušným zázemím - hřiště, koupaliště, tělocvičny]
- příslušné komunikace, parkoviště
- potřebná zařízení údržby a garáže
- zeleň veřejná a ochranná
- příslušná technická vybavenost

b) přípustné

- vybavenost sloužící návštěvníkům [obchod, služby, společenská a kulturní zařízení, stravování, ubytování]

c) výjimečně přípustné

- byty majitelů a správců

### (Z) - Zóna zeleně

Představuje ucelené plochy zeleně v zastavěném území obce [parky, aleje]

Funkční využití

- a) vhodné a převládající
  - zeleň vysoká, střední, nízká
  - vodní plochy s doprovodnou zelení
  - památníky, prvky drobné architektury
  - dětská a maloplošná hřiště
  - nezbytná zařízení technické vybavenosti
- b) přípustné
  - nezbytná zařízení údržby

### [OV-SL] - Zóna obchodně-obslužná

Zahrnuje podstatně neobtěžující výrobní a skladovací zařízení, zařízení občanské vybavenosti obchodu a služeb

Funkční využití

- a) vhodné a převládající
  - výrobní služby
  - technické služby, opravárenské a servisní dílny
  - sklady
  - prodejny, sklady a vzorkovny objemových druhů průmyslového zboží a stavebnin
  - příslušné komunikace, manipulační plochy, garáže, parkoviště
- b) přípustné
  - supermarkety
  - benzínové čerpací stanice
- c) výjimečně přípustné
  - byty majitelů, správců
  - garáže
  - sběrný surovin

### [VZ] - Zóna výroby zemědělské

Zahrnuje areály středisek zemědělské výroby a služeb a lesního hospodářství.

Funkční využití

- a) vhodné a převládající
  - provozovny živočišné a rostlinné výroby
  - sila, sklady
  - potřebné objekty údržby a technické vybavenosti
  - příslušné komunikace, manipulační plochy
  - parkoviště, garáže
  - zeleň ochranná a izolační
  - administrativní a sociální vybavenost pro zaměstnance
- b) přípustné
  - zařízení nezemědělské výroby - výrobní služby, řemeslná výroba
- c) výjimečně přípustné
  - byty majitelů, správců, zaměstnanců

### [RZ] - Zóna rekreační zástavby - rekreační osady

Vymezuje území s rozvolněnou rekreační zástavbou, kde lze v omezené míře připustit výstavbu rodinných domků, výstavby hospodářských objektů včetně zařízení zemědělské malovýroby [tato však musí být v souladu s hygienickými předpisy a případné negativní vlivy nesmí obtěžovat bydlení].

#### Funkční využití

##### a) vhodné a převládající

- rekreační domky, chaty
- příslušné komunikace
- objekty technické vybavenosti

##### b) přípustné

- rodinné domky
- drobné zařízení výroby, výrobních služeb
- obchody, zařízení veřejného stravování
- zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím, užitkovým využitím zahrad, zemědělskou malovýrobou živočišnou i rostlinnou

##### c) výjimečně přípustné

- boxové garáže

### [VS] - zóna výrobních služeb

Zahrnuje výrobní a skladová zařízení podstatně neobtěžující negativními vlivy ostatní zástavbu, s většími nároky na plochy prodejen, dílen, zatížení dopravou apod.

#### Funkční využití

##### a) vhodné a převládající

- podniky výrobních služeb
- technické služby
- pronajímatelné haly a dílny
- tiskařské závody
- údržba stavebních fondů, inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, zeleně
- supermarkety, prodejní sklady, prodejny a vzorkovny objemových druhů průmyslového zboží a stavebnin
- sběrný surovin
- příslušné komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže, vlečky
- zeleň ochranná, veřejná

##### b) přípustné

- administrativní zařízení
- hromadné garáže
- benzínové čerpací stanice

##### c) výjimečně přípustné

- byty majitelů a správců

### [PV] - zóny průmyslové výroby

Zahrnují především taková výrobní nebo technická zařízení, u nichž nelze zcela vyloučit negativní vliv na okolí. Integrace s obytnou funkcí, občanskou vybaveností pro školství, zdravotnictví nebo sociální péči je zcela nevhodná

#### Funkční využití

##### a) vhodné a převládající

- podniky lehkého strojírenství, elektroprůmyslu, popř. potravinářského průmyslu
- průmysl stavebních hmot a stavební podniky

- průmysl chemický, dřevozpracující, papírenský, textilní, kožedělný
- jatka
- čistírny odpadních vod
- rozvodné závody
- příslušné technické vybavení
- příslušné komunikace, manipulační plochy
- parkoviště, garáže, vlečky
- dílny a zařízení údržby
- zeleň ochranná, veřejná

b) přípustné

- občanská vybavenost sloužící zaměstnancům

c) výjimečně přípustné

- byty majitelů, správců
- zdravotnická zařízení pro zaměstnance

N - Zóny neurbanizované [volná krajina]

C - Zóna zemědělské výroby

Představují velké souvislé celky zemědělské půdy, intenzivně využívané, s produkčním významem

a) přípustné je

- umístění zařízení souvisejícího se zemědělskou výrobou
- liniová vedení
- komunikace

b) výjimečně přípustné

- nezbytná technická zařízení

c) nepřípustné

- oplocování pozemků
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené v bodě a, b

[KZ] Zóna krajinné zeleně

Zahrnuje území, kde je nutno zachovávat přírodní prostředí - lesy, remízky, mokřady, vodní plochy a toky s doprovodnou zelení, drobnou zeleň v území [kolem cest apod.], trvalé travní porosty.

Přípustné je zřizování polních a lesních cest a cyklistických stezek

Výjimečně přípustné - umístění staveb pro lesní hospodářství, údržba a revitalizace toků

Nepřípustné - zahrádkové osady, rekreační zařízení, výrobní zařízení

Do zóny krajinné zeleně zahrnujeme i územní systém ekologické stability [biokoridory a biocentra]. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pro VKP je zakázáno povolovat a umisťovat stavby. Výjimečně mohou být se souhlasem orgánu ochrany přírody povolovány liniové stavby, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo tato území.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pro VKP se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm stability. Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu ochrany přírody provádět pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních nádrží, těžit nerosty a měnit dochovalou původní druhovou skladbu lesních porostů.

Nepřipouští se zde nová výstavba ani zmenšování rozsahu zóny vzhledem k tomu, že je stanovena jako minimální.



Jakýkoliv zásah do ÚSES musí být předem projednán se státní správou činnou v oblasti ochrany přírody.

### *Článek 6. Uspořádání dopravy*

- Železniční trať, č. 290 se železniční stanicí Město Albrechtice a zastávkou Linhartovy pokládat za stabilizované územní prvky.
- U silniční sítě pro sil. 11/458 zajistit jako územní rezervu možnost pro její přeložku na území města a směrové korekce ve výpadu na Krnov (dle návrhu územního plánu) v souvislosti s případným výhledovým otevřením hraničního přechodu do Polska v Bartultovicích pro neomezenou dopravu. Na ostatních silnicích postupně realizovat navrhované směrové korekce a úpravy zlepšující podmínky pro dopravní provoz.
- Silnici III/45324 a část sil. III/45814 z Piskořova na Hrozovou převést do sítě MK.
- Roštový systém sběrných komunikací ve městě dotvořit prodloužením sil. III/45823 ve formě novostavby východně od kostela a dvěma přemostěními řeky Opavice na síti MK.
- Dobudovat chodníky pro pěší podél hlavních komunikací. Dotvořit úpravy v historickém centru města v zájmu zlepšení podmínek pro pěší provoz.
- Pro potřeby motoristické veřejnosti zabezpečit územním plánem vymezené kapacity parkovacích ploch u objektů občanské vybavenosti a jiných zařízení, plochy pro garáže osobních automobilů obyvatel bytových domů, plochu pro další čerpací stanici pohonných hmot.
- Při využívání území respektovat stanovená ochranná pásma železnice a hlavních komunikací.

### *Článek 7. Uspořádání technické vybavenosti*

#### Vodní hospodářství

Ve Městě Albrechticích je navrženo:

- vybudovat přírodní řad včetně čerpací stanice v Třeměšné pro cca 4 l/s
- vybudovat zemní vodojem 300 m<sup>3</sup> na Dubové hoře včetně zásobního řadu DN 150 do centra
- doplnit vodovodní síť o navržené řady, rekonstruovat nevyhovující úseky stávající sítě
- pro lokalitu u zotavovny vybudovat automatickou tlakovou stanici a vymežit dílčí tlakové pásmo
- vybudovat novou ČOV v areálu stávající čistírny
- doplnit stokovou síť o navržené splaškové stoky včetně odlehčovacích komor
- zřídit lokální ČOV poblíž sila a provizorně poblíž statku u zámečku
- vyčistit rybník Celňák a upravit jeho okolí pro rekreační využívání

V Hynčicích je navrženo

- vymežit a vyhlásit PHO vodního zdroje
- doplnit statkový vodovod navrženými řady
- vybudovat zejména v jižní části veřejnou kanalizaci

V Linhartovech je navrženo

- vyhlásit PHO vodního zdroje
- vybudovat vodojem 50 m<sup>3</sup> včetně přírodního řadu CS
- doplnit vodovodní síť

V Opavici je navrženo

- doplnit vodovodní síť včetně redukční a vodoměrné šachty na řadu z Albrechtic

V ostatních sídlech je navrženo

- vyhledávat vhodné zdroje vody případně zajistit dovoz pitné vody z Města Albrechtic

V celém řešeném území je navrženo

- kromě Města Albrechtic a části Hynčic likvidovat odpadní vody individuálně v septicích či domovních ČOV
- udržovat vodní toky včetně dosadby břehové zeleně
- navrhnout a realizovat protierozní opatření

Energetika

Pro zásobování území Města Albrechtic a ostatních sídel energiemi je nutno realizovat následující opatření:

- dodávku elektrické energie zajišťovat z rozšířené rozvodné sítě VN - 22 kV, linek VN 35 a VN 116
- potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic napojených z rozšířené kabelové a venkovní sítě 22 kV
- provést přeložky a rekonstrukce vzdušných vedení 22 kV v navrženém rozsahu
- pro zajištění kvalitní dodávky el. energie a zvýšeného podílu elektrického vytápění provést celkové rekonstrukce sítí NN v sídlech Burkvíz, Biskupice Hynčice dílčí rekonstrukce sítí NN ve všech sídlech řešeného území
- v palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu a elektrické energie
- pro rozvoj plynofikace ve Městě Albrechticích vybudovat novou RS II - VTL/STL a rozšiřovat středotlakou plynovodní síť
- v ostatních sídlech řešit potřebu plynu dodávkou propan - butanu v lahvích
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu Energetického zákona, § 19 a § 26

Spoje

- rozvoj telekomunikačního provozu zajistit rozšířením kapacity telefonní ústředny ve Městě Albrechticích digitální technologií na potřebnou kapacitu spolu s rekonstrukcí místní telefonní sítě ve městě a ostatních sídlech na výhledové parametry, včetně napojení sídel na ústřednu ve Městě Albrechticích

#### *Článek 8. Ochrana staveb*

I. Z hlediska zájmu státní památkové péče dodržovat ustanovení daná zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v plném znění a respektovat tyto nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek

Město Albrechtice

- zámek čp. 513 [pare. é. 1007, 1008, 1009]
- bývalý skleník čp. 365 [pare. č. 212]
- zámecký park [pare. č. 1010, 1011]
- farní kostel Navštívení Panny Marie [na náměstí]
- měšťanský dům čp. 21
- sloup sv. Anny Samětřetí [náměstí] /,
- kaple [pare. č. 1750]

- objekt v parku [zámek, pare. č. 1004]

Hynčice

- farní kostel sv. Mikuláše [střed obce, pare. č. 168]

- chřadní zeď [součást areálu kostela, pare. č. 533/1]

- věnec 15-ti kaplí v obřadní zdi [pare. č. 533/1]

- márnice [pare. č. 533/1]

- brána v obřadní zdi

- dům čp. 4 s chřadní zdí, brankou a bránou [p.č. 169,p.č. 1534/1]

- chalupa čp. 72 [naproti kostela, p. č. 43]

- dům čp. 111, průjezdni kůlna, kaplička [p.č. 201/1]

Linhartovy

- zámek čp. 36 [p.č. 26]

- zámecký park [p.č. 31/2, 307/1, 312, 31/1, 238, 307/1]

- farní kostel Povýšení sv. kříže [p.č. 35]

Při řešení výstavby na území respektovat ustanovení zákonných opatření na ochranu :  
staveb železničních

- zákona č. 51/1964 o drahách ve znění zákona č. 104/1974 Sb., kterou se provádí zákon o drahách, ve znění vyhlášek č. 132/1969 Sb. a č. 122/1975 Sb.

staveb silničních

- zákon č. 135/1961 Sb. o pozemních komunikacích [silniční zákon] v úplném znění vyhláškou pod č. 55/1984 Sb.

staveb pro vodní hospodářství

- zákon č. 138/1972 Sb., o vodách [vodní zákon]

staveb v energetických odvětvích

- zákon č. 222/1994 Sb. , o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci

staveb telekomunikačních

- zákon č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích

- vyhlášku č. 111/1964 Sb. , kterou se provádí zákon o telekomunikacích ve znění vyhlášek č. 92/1974 a č. 148/1984 Sb.

### *Článek 9. Ochrana přírody, krajiny a územních systémů ekologické stability*

1) Při funkčním využití území dodržovat na území obce Město Albrechtice principy ochrany přírody a krajiny stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. a vyhláškou č. 395/1992 Sb.

- chránit před poškozováním a ničením lesy, vodní toky, rybníky, údolní nívy, remízky, meze apod. Zajistit podmínky jejich obnovy a nepřipouštět ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Dále chránit stromy, keře a trvalé travní porosty rostoucí mimo les.

2) Významné krajinné prvky [ekologicky významné krajinné prvky § 3 zák. č. 114/1992 Sb.] chránit před poškozením a ničením. Zajistit podmínky jejich obnovy a nepřipustit jejich ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Zásah do těchto lokalit bude možný jen ve výjimečných, zvláště zdůvodněných případech v nezbytně nutném minimálním rozsahu.

3) Územní systém ekologické stability [ÚSES] :

V územně plánovací činnosti a při rozhodnutích o všech změnách funkčního využití území vytvořit u vlastníků a uživatelů pozemků, kterými ÚSES prochází, podmínky pro jeho realizaci a funkci.

Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability nepovolovat žádné stavby. Výjimečně mohou být na těchto plochách umístěovány stavby liniové - pro dopravu, technické vybavení, meliorační stavby zemědělské a lesní půdy a úpravy vodních toků.

Případné zásahy musí být projednány se státní správou činnou v ochraně přírody. Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Také nelze na těchto plochách provádět nepovolené pozemkové úpravy.

### *Článek 10. Ochrana zdrojů nerostných surovin*

#### **Ochrana zdrojů nerostných surovin**

Z hlediska zájmů ochrany zdrojů nerostných surovin na území obce Město Albrechtice dodržovat vymezení a ustanovení daná mapou ložiskové ochrany v měřítku 1 : 50 000 [MŽP ČR - Geofond ČR, Praha, aktualizace r. 1993]

V případě výhradních ložisek nerostných surovin musí orgány územního plánování při vydání územního rozhodnutí postupovat dle 18 a 19 zákona ČNR č. 44/1988 Sb., ve znění zákona ČNR č. 541/91 Sb.

### *Článek 11. Ochrana životního prostředí*

1. Pro zajištění čistoty ovzduší:

- nesmí být povolována výstavba nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší

- musí být snižováno množství emisí ze stávajících zdrojů a to omezením podílu tuhých paliv na zásobování teplem přechodem na vytápění plynem a elektrickou energií

2. Pro zajištění ochrany čistoty vod:

- musí být dobudována kanalizační síť a vybudována nová ČOV

3. Pro zajištění ochrany obytné zástavby a občanské vybavenosti před hlukem z dopravy je nutno dodržet stanovená ochranná pásma.

Výrobní provozy s nadměrnou hlučností nesmí být situovány v obytné zóně nebo musí být v rámci objektu [areálu] provedena opatření, která nadměrnému hluku zamezí.

4. Dodržovat zonaci území tj. povolování různých činností [včetně podnikatelských aktivit] v jednotlivých zónách.

5. Do území pásem hygienické ochrany nesmí být umístována žádná nová bytová výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.

6. Musí být dodržován systém separovaného sběru TKO, který povede k minimalizaci množství odpadu určeného k ukládání na skládce a k ochraně životního prostředí před nebezpečnými odpady.

### *Článek 12. Zemědělský a lesní půdní fond*

1. Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby.

2. Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.

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

4. Vymezení lesů zvláštního určení musí být respektováno [lesy navržené jako biocentra a biokoridory v ÚSES].

## **ČÁST III. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### *Článek 13*

Ve smyslu § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. , ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a ve znění zák. č. 262/1992 Sb., dále dle 33 odstavce 2 písmena b. vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky 60 377/1992 Sb. se vymezují na území obce Město Albrechtice veřejně prospěšné stavby, pro které lze stavby, pozemky a práva k nim vyvlastnit, nebo ve smyslu § 108 odst. 1 citovaného zákona vlastnická práva k pozemkům a stavbám též omezit.

Veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost

- tělocvična u základní školy

přístavba musí být realizována u stávajícího objektu školy včetně hřišť:

- zvláštní škola

je navržena rekonstrukce objektu vzhledem k nevyhovující dispozici objektu a nedostatečné kapacity učeben

- dům se sociální péčí

Vzhledem ke zvyšujícímu se průměrnému věku obyvatel v obci a tím i počtu starších, ne zcela soběstačných obyvatel je nutno vybudovat dům se sociální péčí [příp. domov důchodců].

Tento objekt musí být situován v klidnějším místě, ale v přijatelné docházkové vzdálenosti do centra obce.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu - grafická část B1.1 a B2.1

- Úprava křižovatky silnic III/458, 453 a III/ 45814:

Stávající stav nejvíce zatížené křižovatky obce je dopravně nebezpečný pro zcela nedostatečný rozhled, vytváří problémy u levého odbočování, stav je navíc komplikován čerpací stanicí pohonných hmot, umístěnou nepřijatelně v oblasti křižovatky.

- Nové místní komunikace:

Navrhovaná bytová výstavba vyžaduje řádné dopravní napojení, které se musí stát organickou součástí celé komunikační sítě obce. Současně se řeší i některé stávající problémy s nedostatečným nebo komplikovaným příjezdem do některých stávajících lokalit.

- Nové mosty přes řeku Opavici:

Umožní rozdělit rovnoměrněji dopravu ve východní a západní části obce na obě komunikační trasy podél řeky, čímž bude dosaženo zlepšení pro dopravní zpřístupnění vysunutých obytných a jiných lokalit zástavby obce. V Hynčicích zlepší zpřístupnění pravobřežní zástavby.

- Chodníky podél komunikací:

Jejich dobudování je nezbytností z hlediska zvýšení bezpečnosti pěšího provozu.

- Směrové a šířkové korekce na silnicích II. a III.tř. a místních komunikacích:

Parametry některých úseků a míst sítě silnic a MK jsou dopravně závadné. Jejich zlepšení zmírní dopravní nehodovost. To zahrnuje i dobudování zastávkových pruhů u autobusových zastávek a výhyben na síti MK a UK.

- Rezerva přeložky sil.II/458 do polozápadního obchvatu :

Stávající průtah silnice 11/458 v případě výhledového otevření hraničního přechodu do Polska v Bartultovicích pro veškerou dopravu by se ve své nejtěsněji obestavěné části stal výrazným zdrojem negativních prvků vůči životnímu prostředí.

- Rezerva přeložky komunikace mezi farou a školou:

Odstraňuje dopravně nebezpečný a z hlediska uklidnění historického náměstí nežádoucí stávající komplikovaný průjezd. Současně podporuje zrušení místní komunikace za školou, které je nezbytné pro navrhované rozšíření areálu školy.

Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství - grafická část B1.2 a B2.4

Ve Městě Albrechticích je navrženo

- vybudovat přívodní řad včetně čerpací stanice v Třeměšné pro cca 4 l/s
- vybudovat zemní vodojem 300 m<sup>3</sup> na Dubové hoře včetně zásobního řadu DN 150 do centra
- doplnit vodovodní sít o navržené řady, rekonstruovat nevyhovující úseky stávající sítě
- pro lokalitu u zotavovny vybudovat automatickou tlakovou stanici a vytyčit dílčí tlakové pásma
- vybudovat novou ČOV v areálu stávající čistírny
- doplnit stokovou sít' o navržené splaškové stoky včetně odlehčovacích komor
- zřídit lokální ČOV poblíž sila a provizorně poblíž statku u zámečku
- vyčistit rybník Celňák a upravit jeho okolí pór rekreační využívání

V Hynčicích je navrženo

- vymezit a vyhlásit PHO vodního zdroje
- doplnit statkový vodovod navrženými řady
- vybudovat zejména v jižní části veřejnou kanalizace

V Linhartovech je navrženo

- vymezit a vyhlásit PHO vodního zdroje
- vybudovat vodojem 50 m<sup>3</sup> včetně přívodního řadu ČS
- doplnit vodovodní sít',

V Opavici je navrženo

- doplnit vodovodní sítě včetně redukční a vodoměrné šachty na řadu z Albrechtic

V ostatních sídlech je navrženo

- vyhledávat vhodné zdroje vody případně zajistit dovoz pitné vody z Města Albrechtic

V celém řešeném území je navrženo

- kromě Města Albrechtic a části Hynčic likvidovat odpadní vody individuálně v septicích či domovních ČOV
- udržovat vodní toky včetně dosadby břehové zeleně
- navrhnout a realizovat protierozní opatření
- 

Veřejně prospěšné stavby pro energetiku a spoje - grafická část B1.3 a B2.3

- výstavba distribučních trafostanic, včetně rozšíření venkovní sítě 22 kV
- přeložky sítě VN - 22 kV vyvolané novou zástavbou
- rekonstrukce nevyhovující sítě NN, rozšíření sítě NN pro novou zástavbu a její dílčí rekonstrukce pro zajištění rozvoje elektrického vytápění, včetně vyvedení výkonu z navržených TR
- stavby související s rozvojem plošné plynofikace - výstavba RS II a rozšíření středotlaké plynovodní sítě
- digitalizace telefonní ústředny a rekonstrukce účastnické přípojných sítě na vyhovující parametry, včetně napojení sídel na telefonní ústřednu Město Albrechtice

## **ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Regulativy jsou závazné pro veškeré územně plánovací a stavební činnosti na území obce Města Albrechtice
2. Případné změny a doplňky závazných částí územního plánu musí schválit dle § 31 odst. 1 a 2 zák. č. 262/92 Sb. zastupitelstvo obce Město Albrechtice
3. Řešení ostatních částí územního plánu neuvedených v těchto regulativech je směrné.