

## Zadání Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice

Zpracováno dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění a projednáno dle § 89 odst. 1 až 4 a 6. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění, **schválené usnesením zastupitelstva města č. 25/25Z/11 dne 10. 12. 2025.**

### a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území města Město Albrechtice, a to katastrální území Město Albrechtice, Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic, Piskořov, Opavice, Linhartovy, Hynčice u Krnova, Dlouhá Voda, Valštejn, Ztracená Voda.

### b) Popis obsahu navrhované změny územního plánu

Obsahem Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice má být:

#### **Jednotný standard + legislativa (povinné):**

1. převod vybraných částí Územního plánu Město Albrechtice do jednotného standardu ÚPD dle ust. § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 12 a násl. vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění;
2. uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu;
3. uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění, v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu;
4. úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a Politikou územního rozvoje ČR v účinném znění;
5. úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s aktuálními územně analytickými podklady pro ORP Krnov;
6. aktualizace zastavěného území dle ust. § 116 odst. 4 stavebního zákona;

#### **Podněty na změny územního plánu:**

7. vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - městské (SM)“ na pozemku parc. č. 1064 v k. ú Město Albrechtice;



8. vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné - městské (SM)“ na pozemku parc. č. 191/1 v k.ú. Opavice;



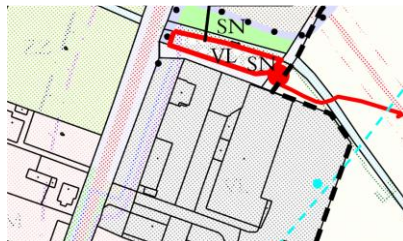
9. vymezení zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemcích parc. č. st. 68, st. 69, 1055, 1056, 1054 v k.ú. Valštejn;



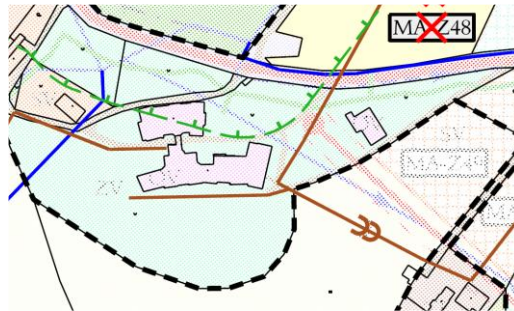
10. vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“ na pozemcích parc. č. st. 96/1 a p. č. 1159/2 v k.ú. Valštejn;



11. 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;



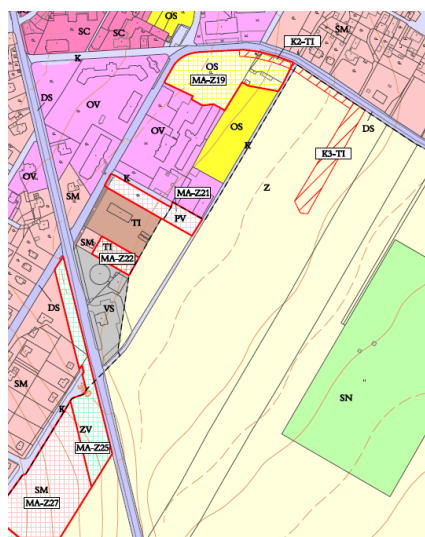
12. vymezení zastavitelné plochy „bydlení v bytových domech (BD)“ v kombinaci s občanskou vybaveností na pozemcích parc. č. 1807, 1808, 1809, 1810/1, 1810/14, 1811/2 a 1810/13 v k.ú. Město Albrechtice;



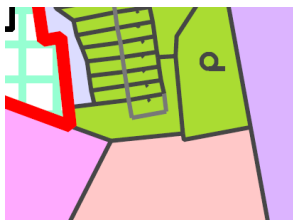
13. vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 4 650 m<sup>2</sup> „smíšené obytné – venkovské (SV)“ nebo zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemku parc. č. 1982/3 v k.ú. Město Albrechtice;



14. vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“ na pozemku parc. č. 2138/1 v k.ú. Město Albrechtice;



15. změna z plochy stabilizované „zemědělské – zahrady (Z)“ na plochu stabilizovanou „smíšené obytné – městské (SM)“ na pozemcích parc. č. 445/15 v k. ú. Město Albrechtice;



16. část pozemku parc. č. 1819/1, v k.ú. Město Albrechtice (předmětná část pozemku o výměře 120 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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:



### c) Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem změny č. 2 je, aby byl Územní plán Město Albrechtice uveden do souladu s novou legislativou platnou od 1. 7. 2024 včetně zpracování v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Změna má také za účel reagovat na aktuální potřeby města v oblasti podpory rozvoje funkcí občanského vybavení, obytné a rekreační na svém území včetně prověření některých podnětů vlastníků pozemků na změny územního plánu.

### d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

**Požadavky nejsou stanoveny**, neboť Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 7. 11. 2025 č. j. MSK 143312/2025 konstatoval, že koncepce „Změna č. 2 ÚP Město Albrechtice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu a dále Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 psím. d) zákona o

posuzování vlivů na životní prostředí, vydal dne 25. 11. 2025 pod č. j. MSK 142335/2025 stanovisko se závěrem, že **návrh změny č. 2 ÚP Město Albrechtice nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.**

*Odůvodnění stanoviska:*

*Krajský úřad posoudil předloženou změnu územně plánovací dokumentace na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Krajský úřad k výše uvedeným požadavkům konstatuje, že s ohledem na charakter a rozsah změny ÚP, nejsou navrženy rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí, ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

*Z předložených podkladů je patrné, že nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.*

*Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V obsahu změny územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.*

*Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce na území sousedního státu lze vyloučit, vzhledem k povaze obsahu změny.*

*Krajský úřad dále přihlédl ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody, t.j. krajský úřad, ve svém stanovisku s č. j. MSK 143312/2025, Sp. zn.: ŽPZ/24210/2025/Sod ze dne 7. 11. 2025, vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.*

*Krajský úřad vydal toto stanovisko dle § 89 odst. 3 stavebního zákona na základě podkladů předložených spolu s žádostí o vydání tohoto stanoviska, t.j. „Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice\_29.10.2025“, a s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody dle § 89 odst. 2 stavebního zákona.*