



U S N E S E N Í

zasedání č. 25 Zastupitelstva města Město Albrechtice

konané dne 10. 12. 2025 v v zasedací síni Měšťanského domu od 09:00 hod.

VÝPIS VYBRANÝCH USNESENÍ

25/25Z/11

Zastupitelstvo města Město Albrechtice schvaluje

1. že souhlasí s předloženým návrhem zadání Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice dle přílohy tohoto usnesení;
2. v souladu s ust. § 27 odst. 1. písm. a) za použití ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona pořízení Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice;
3. v souladu s ust. § 27 odst. 1. písm. b) za použití ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice ve znění dle přílohy č. 1;
4. dle § 111 odst. 4 stavebního zákona, že při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Město Albrechtice může být sloučeno společné jednání a veřejné projednání.

Ing. Jana Murová
starostka města

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;



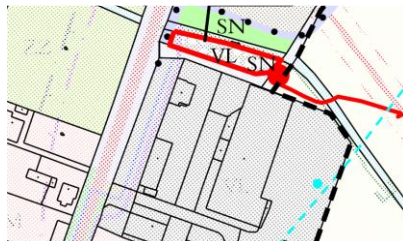
9. vymezení zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemcích parc. č. st. 68, st. 69, 1055, 1056, 1054 v k.ú. Valštejn;



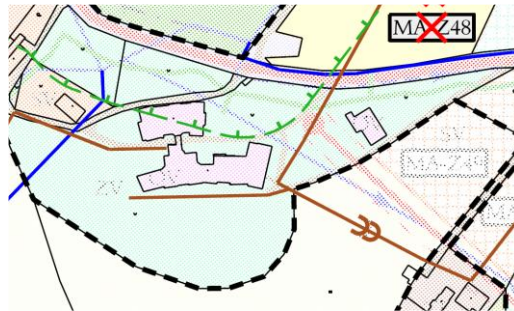
10. vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)“ na pozemcích parc. č. st. 96/1 a p. č. 1159/2 v k.ú. Valštejn;



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;



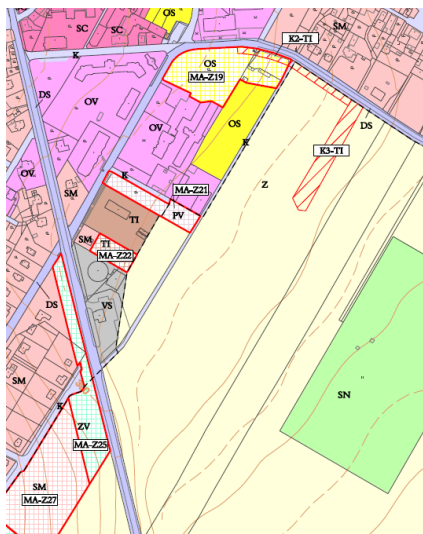
12. vymezení zastavitelné plochy „bydlení v bytových domech (BD)“ v kombinaci s občanskou vybaveností na pozemcích parc. č. 1807, 1808, 1809, 1810/1, 1810/14, 1811/2 a 1810/13 v k.ú. Město Albrechtice;



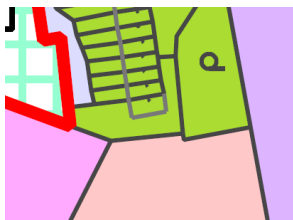
13. vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 4 650 m² „smíšené obytné – venkovské (SV)“ nebo zastavitelné plochy „rekreace rodinné (RR)“ na pozemku parc. č. 1982/3 v k.ú. Město Albrechtice;



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 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:



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.