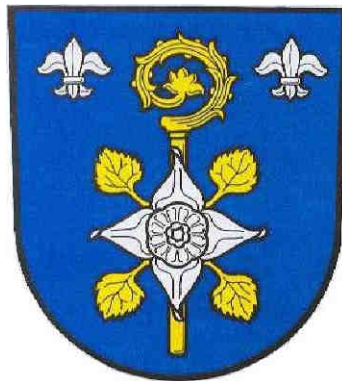




MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Albrechtický byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

I. ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTIČKY



1. TEXTOVÁ ČÁST

Obec Albrechtičky
Albrechtičky 131, PSČ 742 55

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

Městský úřad v Bílovci
Odbor životního prostředí a územního plánování

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

Ing.Arch.Miroslav Hudák
-urbanistická koncepce, koordinace

Ing.Jiří Datinský
-dopravní infrastruktura

Ing.Jaroslav Gavlas
-technická infrastruktura

Ing.Tereza Nováčková
-využití území, půdní fond

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-územní systém ekologické stability

RNDr.Milan Poledník
-demografie, životní prostředí

Ing.Arch.Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:

I. ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTIČKY

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTIČKY

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a) Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b) Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTIČKY

ÚZEMNÍ PLÁN ALBRECHTIČKY OBSAHUJE:

I.1. Textová část územního plánu	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
c)1. Urbanistická koncepce.....	2
c)2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
c)3. Systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
d)1. Koncepce dopravy	4
d)2. Koncepce vodního hospodářství	4
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	5
d)4. Nakládání s odpady.....	5
d)5. Občanské vybavení.....	6
d)6. Veřejná prostranství.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	7
e)1. Uspořádání krajiny.....	7
e)2. Územní systém ekologické stability.....	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	14
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	14
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	14
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	14
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	15

I.2. Grafická část územního plánu

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.7.2016.

Celkem jsou na území obce Albrechticky vymezena 2 zastavěná území. Jedno zahrnuje zástavbu Albrechtic a plochu letiště Ostrava, druhé pozemek vodojemu.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Albrechticky se budou rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí na hranici CHKO Poodří. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro město Ostravu.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras a umožněn rozvoj zařízení cestovního ruchu**, které společně s okolní atraktivní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a turistického využití území a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **jsou stabilizovány plochy výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Větší rozvoj průmyslové výroby není podporován.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke stagnaci počtu obyvatel na cca 700 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 15 bytů.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Albrechticky spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.

- Respektování nemovitých kulturních památek a následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
 - kostel sv. Mikuláše, p.č. 21
 - kaple p. Marie v severní části obce, p.č. 15
 - hřbitovní kaple p. Marie Lurdské, p.č. 156
 - kříž před hřbitovem, p.č. 157/1
 - kříž před hřbitovem, p.č. 654
 - kříž na hřbitově, p.č. 156
 - hrobka Vetterů u hřbitova, p.č. 149
 - kaple p. Marie u Obecního úřadu, p.č. 56/1
 - kříž u pošty, p.č. 486/4
 - pomník u hasičské zbrojnice, p.č. 516/1
 - kaple p. Marie u silnice III/46431, p.č. 119/2
 - Dresslerův kříž , p.č. 354/2
 - dřevěnice, p.č. 71
- Při umístování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Respektování zvláště chráněných území přírody – chráněné krajinné oblasti Poodří, evropsky významné lokality Natura 2000 Poodří a ptačí oblasti Natura 2000 Poodří.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Albrechtickéky zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** - prostoru mezi Obecním úřadem a budovou pošty, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením.

- Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá podél toku Albrechtického potoka. V návaznosti na zastavěné území je navržen rozvoj bydlení na okrajích stávající zástavby nebo podél záhumenních cest - plochy Z1 až Z3.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru Albrechtic, menší plochy se nacházejí uvnitř obytné zástavby. Plochy hřbitova s kostelem a sportovní plochy jsou územně stabilizované.
- **Výroba** zůstane zastoupena třemi stávajícími areály v severovýchodní části obce. Nejseverněji ležící areál může sloužit i zemědělské výrobě.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - objektů zásobování vodou a čistírny odpadních vod.
- Hlavním **dopravním** tahem je silnice III/46413, která spojuje Albrechticky se silnicí II/464 a tím zajišťuje spojení s okolními městy a obcemi a dálnicí D1. Do obce zasahuje část plochy mezinárodního letiště Ostrava.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Albrechticky:

označení plochy	katastrální území	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	centrum	smíšený obytný	1,05
Z2	u letiště	smíšený obytný	0,64
Z3	u letiště	smíšený obytný	0,89
celkem	-	-	2,58 ha

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Albrechticky jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených výrobních, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba soliterních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plocha veřejné zeleně se nachází u Obecního úřadu. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici zeleň podél vodních toků, lesy a louky v CHKO Poodří, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice III/46431 Nová Horka - Albrechtíčky procházející územím obce je územně stabilizovaná, nemění se.

Stávající místní a účelové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající autobusové zastávky v obci ani autobusové obratiště se nemění.

LETECKÁ DOPRAVA

Do území obce zasahuje plocha mezinárodního letiště Ostrava.

VODNÍ DOPRAVA

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je do územního plánu obce převzata územní rezerva D517 pro zabezpečení zájmů státu vyplývajících z mezinárodních závazků - průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

Obcí procházejí cyklotrasy č. 5 a Krakow – Morava – Wien. Navržena je místní cyklotrasa z centra obce do Studénky.

Stávající chodníky v obci se nemění. Navrženo je doplnění chybějících chodníků podél silnice III/46431 v zastavěném území obce.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachováno zásobování území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu z Petřvaldíku, ze kterého je přiveden přívodní řad do věžového vodojemu Albrechtíčky. Z vodojemu je zásobována kromě Albrechtíček i Nová Horka.

Objekty mimo dosah stávajících vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Zůstane zachován stávající oddílný kanalizační systém kombinující splaškové stoky a

podtlakové sběrače směřující na čistírnu odpadních vod na severním okraji zástavby Albrechtiček. Přečištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do Odry.

Navržena je splašková kanalizace k zastavitelné ploše Z1.

Likvidace odpadních vod u osamocených nebo vzdálených objektů bude nadále řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 217, vycházející z rozvodny Studénka.

Stávající systém šesti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je vyhovující.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zůstane zachováno zásobování všech sídel obce středotlakým plynem z regulační stanice VTL/STL Nová Horka.

Je navržen plynovod STL k zásobování zastavitelné plochy Z1.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Stávající a navržené plynovody STL umožňují vytápění plynem v celém zastavěném území obce i navazujících zastavitelných plochách. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, dvě méně významné radioreléové trasy vedoucí nad jejím územím ani telekomunikační ústředna se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V plochách smíšených výrobních je umožněno zřizování sběrných dvorů, kompostáren.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Albrechticích jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitovů OH.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH a SB také v plochách smíšených výrobních VS - za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV a smíšených obytných SB. Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV a SB i v plochách smíšených výrobních VS - za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kap. f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství centrálního charakteru se vyskytuje v centru obce u hasičské zbrojnice. Dále se v obci nacházejí liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny.

Stávající plocha veřejné zeleně se v obci nachází u Obecního úřadu. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 12 m u místní komunikace vedoucí od silnice III/46431 ke třem výrobním plochám;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, lesní NL a přírodní NP.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kap. f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Albrechticky jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil převažující vzhled krajiny polní a sídelní v krajinné oblasti Oderská brána.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – chráněná krajinná oblast Poodří, evropsky významná lokalita Natura 2000 Poodří a ptačí oblast Natura 2000 Poodří.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo pohledově exponovaná území.
- Obec leží mimo dálkové migrační koridory a migračně významná území. Je respektováno nezastavěné území obce umožňující migraci druhů v území.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržena plocha ochranné zeleně - zalesnění okolo výrobní plochy na východním okraji obce.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy, především na prudších svazích a ve svahových depresích.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Albrechtic vymezen jedním prvkem:

- nadregionální biocentrum NRBC 92 Oderská niva

Územní systém ekologické stability v území obce Albrechticky je vymezen z větší části v lesních porostech a podél vodních ploch a toků. Pouze část biocentra ÚSES je funkční. Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

- SB - plochy smíšené obytné
- OV - plochy občanského vybavení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- VS, VS1 - plochy smíšené výrobní
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury

Plochy nezastavěného území:

- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem silničního správního úřadu. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci, změny staveb pro rekreaci na bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav v zastavitelné ploše Z3 pouze za podmínky posouzení vlivu letecké dopravy na bydlení, ze kterého vyplynou opatření potřebná k minimalizaci těchto vlivů
- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží, apod.
- umístování řadových rodinných domů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby - ulicová, samostatně stojící rodinné domy
- výstavba na území CHKO Poodří musí respektovat dochovaný venkovský charakter zástavby
- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží + podkroví, nebo dvě nadzemní podlaží s plochou střechou
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 20%
- min. výměra pozemku pro stavbu 1 rodinného domu - 1000 m²

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží + podkroví

- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

VS, VS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém pouze v plochách označených VS1
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby, skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- umístění pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží + podkroví staveb pro rodinné bydlení

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky a stavby letiště

Přípustné využití:

- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží + podkroví

NL – PLOCHY LESNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání lesů
- ochranná zeleň, krycí zeleň

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva včetně oplocení

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží + podkroví

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- plochy biocenter územního systému ekologické stability – ÚSES
- plochy I. a II. zóny CHKO Poodří, plochy evropsky významné lokality NATURA 2000 Poodří

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném nebo vyznačeném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na řece Odře pouze pokud budou mít vliv na udržení příznivého vodního režimu

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, občanské vybavení, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Je vymezen koridor územní rezervy D517 - pro zabezpečení zájmů státu vyplývajících z mezinárodních závazků - koridor o celkové šířce 200 m s rozšířením u hranic s Petřvaldem.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- Minimalizace vlivů na přírodní a krajinné hodnoty území.
- Minimalizace vlivů na režim povrchových a podzemních vod v hydrologicky nebo hydrogeologicky souvisejícím území.
- Eliminace významných negativních vlivů na PO a EVL Poodří.

- Vyloučení rizik ohrožujících bezpečnost provozu Letiště Leoše Janáčka (Ostrava - Mošnov).
- Prostorová koordinace s ostatními koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

V koridoru územní rezervy je nepřípustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměru, pro který je rezerva vymezena.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Albrechtický, textová část I.1. obsahuje:

15 stran textu, odstavce a) – k)

Územní plán Albrechtický, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část územního plánu Albrechtický obsahuje **6 samostatných listů**.

Záznam o účinnosti Územního plánu Albrechtičky dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Zastupitelstvo obce Albrechtičky vydalo dne 4.12.2017 usnesením č. 18/7/2017 opatřením obecné povahy č. 1/2017 č.j.: 905/2017, které nabylo účinnosti dne 23.12.2017,

Územní plán Albrechtičky

Pořizovatel:

Městský úřad Bílovec
odbor životního prostředí a územního plánování
17. listopadu 411
743 01 Bílovec

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Darja Vavříková
vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování

