



Obecní úřad Albrechtice
Odbor stavebního úřadu a investic
Stavební úřad
ul. Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43

Váš dopis zn. :
Ze dne : 09.11.2018

Číslo jednací : OÚA/1975/2018
Spisová značka : SÚ/1975/18/02/MI
Počet listů : 2
Počet příloh : 10

Vyřizuje : Mlčochová Marcela
Tel.: : 595 170 067
e-mail : stavebni2@obecalbrechtice.cz

Datum : 16.11.2018

SDĚLENÍ

Obecnímu úřadu Albrechtice, odboru stavebního úřadu a investic – stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), byla dne 09.11.2018 doručena žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, k záměru výstavby rodinných domů, nebo bytových jednotek (bytových domů) na pozemcích parc. č. 200/32 a parc. č. 200/42 oba v katastrálním území Albrechtice u Českého Těšína, obec Albrechtice, dle územního plánu obce.

K výše uvedenému **s d ě l u j e m e**:

Podle Územního plánu Albrechtice ve znění Změny č.1, vydanou formou Opatření obecné povahy č. 1/2018 Zastupitelstvem obce Albrechtice dne 16.07.2018, usnesením č. 23, bod 03/23 s nabytím účinnosti změny č. 1 Územního plánu Albrechtice dne **21.9.2018** vyplývá:

- pozemek parc. č. 200/32 v kat. území Albrechtice u Českého Těšína:
 - pozemek se nachází **mimo zastavěné území obce** Albrechtice,
 - část výše uvedeného pozemku je součástí zastavitelné plochy, plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn **BI (Z31) – plochy bydlení v rodinných domech**, kdy plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, popř. pro občanské vybavení slučitelné s bydlením, sportovní zařízení a veřejná prostranství. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v uvedené ploše BI jsou uvedeny v příložené tabulce č.2**, kde v přípustném využití jsou uvedeny přípustné druhy staveb a v nepřípustném využití nepřípustné druhy staveb,
 - další část výše uvedeného pozemku je součástí zastavitelné plochy, plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn **ZV (Z112) – plochy zeleně na veřejných prostranstvích**, kdy plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v uvedené ploše ZV jsou uvedeny v příložené tabulce č.8**, kde v přípustném využití jsou uvedeny přípustné druhy staveb a v nepřípustném využití nepřípustné druhy staveb,
 - další část výše uvedeného pozemku je součástí plochy s rozdílným způsobem využití, plochy stabilizované **Z – plochy orné půdy a trvalých travních porostů**, kdy plochy jsou určeny pro rostlinnou zemědělskou výrobu a pastevní chov skotu a ovcí. Součástí

těchto ploch jsou i lokální biokoridory ÚSES. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v uvedené ploše Z jsou uvedeny v příložené tabulce č.18**, kde v přípustném využití jsou uvedeny přípustné druhy staveb a v nepřípustném využití nepřípustné druhy staveb,

- na pozemku parc. č. 200/32 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází řady pitné vody DN 200, DN 250 s ochrannými pásmy,
- na pozemku parc. č. 200/32 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází nadzemní vedení VN 105 – 22 kV, vodiče bez izolace s ochranným pásmem,
- na pozemku parc. č. 200/32 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází vysokotlaký plynovod DN 500 PN 25 s bezpečnostním pásmem,
- přes část pozemku parc. č. 200/32 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína jsou navrženy koridory pro vedení vysokotlakých plynovodů a vysokotlaké plynovody DN 500 (VTP1) a DN 500 (VTP2) ve vymezeném koridoru, jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury,
- na pozemku je navržena veřejně prospěšná stavba a veřejné prostranství – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, označení veřejných prostranství (Z112), pro které lze uplatnit předkupní právo,
- dle Územního plánu Albrechtice, ve znění Změny č.1, je dle výkresu č. 7 Výkres pořadí změn v území část pozemku parc. č. 200/32 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína (vymezena v ploše změn **BI (Z31) – plochy bydlení v rodinných domech**) zařazena do 2. etapy výstavby. **Ve 2. etapě se připouští výstavba na vymezených zastavitelných plochách, po vybudování vodovodu a kanalizace.**
- západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa.

- pozemek parc. č. **200/42** v kat. území Albrechtice u Českého Těšína:

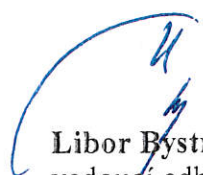
- pozemek se nachází **mimo zastavěné území obce** Albrechtice,
- část výše uvedeného pozemku je součástí zastavitelné plochy, plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn **BI (Z31) – plochy bydlení v rodinných domech**, kdy plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, popř. pro občanské vybavení slučitelné s bydlením, sportovní zařízení a veřejná prostranství. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v uvedené ploše BI jsou uvedeny v příložené tabulce č.2**, kde v přípustném využití jsou uvedeny přípustné druhy staveb a v nepřípustném využití nepřípustné druhy staveb,
- další část výše uvedeného pozemku je součástí plochy s rozdílným způsobem využití, plochy stabilizované **Z – plochy orné půdy a trvalých travních porostů**, kdy plochy jsou určeny pro rostlinnou zemědělskou výrobu a pastevní chov skotu a ovcí. Součástí těchto ploch jsou i lokální biokoridory ÚSES. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v uvedené ploše Z jsou uvedeny v příložené tabulce č.18**, kde v přípustném využití jsou uvedeny přípustné druhy staveb a v nepřípustném využití nepřípustné druhy staveb,
- na pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází řady pitné vody DN 200, DN 250 s ochrannými pásmy,
- na pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází nadzemní vedení VN 105 – 22 kV, vodiče bez izolace s ochranným pásmem,
- v severozápadní části pozemku je navržena distribuční trafostanice 22/0,4 kV (DTS – N2),
- na pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází vysokotlaký plynovod DN 500 PN 25 s bezpečnostním pásmem,
- přes část pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína jsou navrženy koridory pro vedení vysokotlakých plynovodů a vysokotlaké plynovody DN 500 (VTP1) a DN 500 (VTP2) ve vymezeném koridoru, jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury,

- dle Územního plánu Albrechtice, ve znění Změny č.1, je dle výkresu č. 7 Výkres pořadí změn v území část pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína (vymezena v ploše změn **BI (Z31) – plochy bydlení v rodinných domech**) zařazena do 2. etapy výstavby. **Ve 2. etapě se připouští výstavba na vymezených zastavitelných plochách, po vybudování vodovodu a kanalizace.**
- jihozápadní část pozemku parc. č. 200/42 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází v ochranném pásmu lesa.

Zároveň Vám přikládáme v příloze také **obecně závazné podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití** platné na celém řešeném území vyplývající ze změny č. 1 Územního plánu Albrechtice.

Upozornění:

Stavby rodinných a bytových domů spadají do výčtu staveb dle ust. § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro které je vydáváno závazné stanovisko orgánu územního plánování (Magistrátem města Havířova, odborem územního rozvoje, se sídlem Svornosti 2, 736 01 Havířov – Město, posta@havirov-city.cz), které je podkladem pro vydání povolení daného stavebního záměru příslušným stavebním úřadem.



Libor Bystroň

vedoucí odboru stavebního úřadu a investic

OBECNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE

Odbor stavebního úřadu a investic

Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43

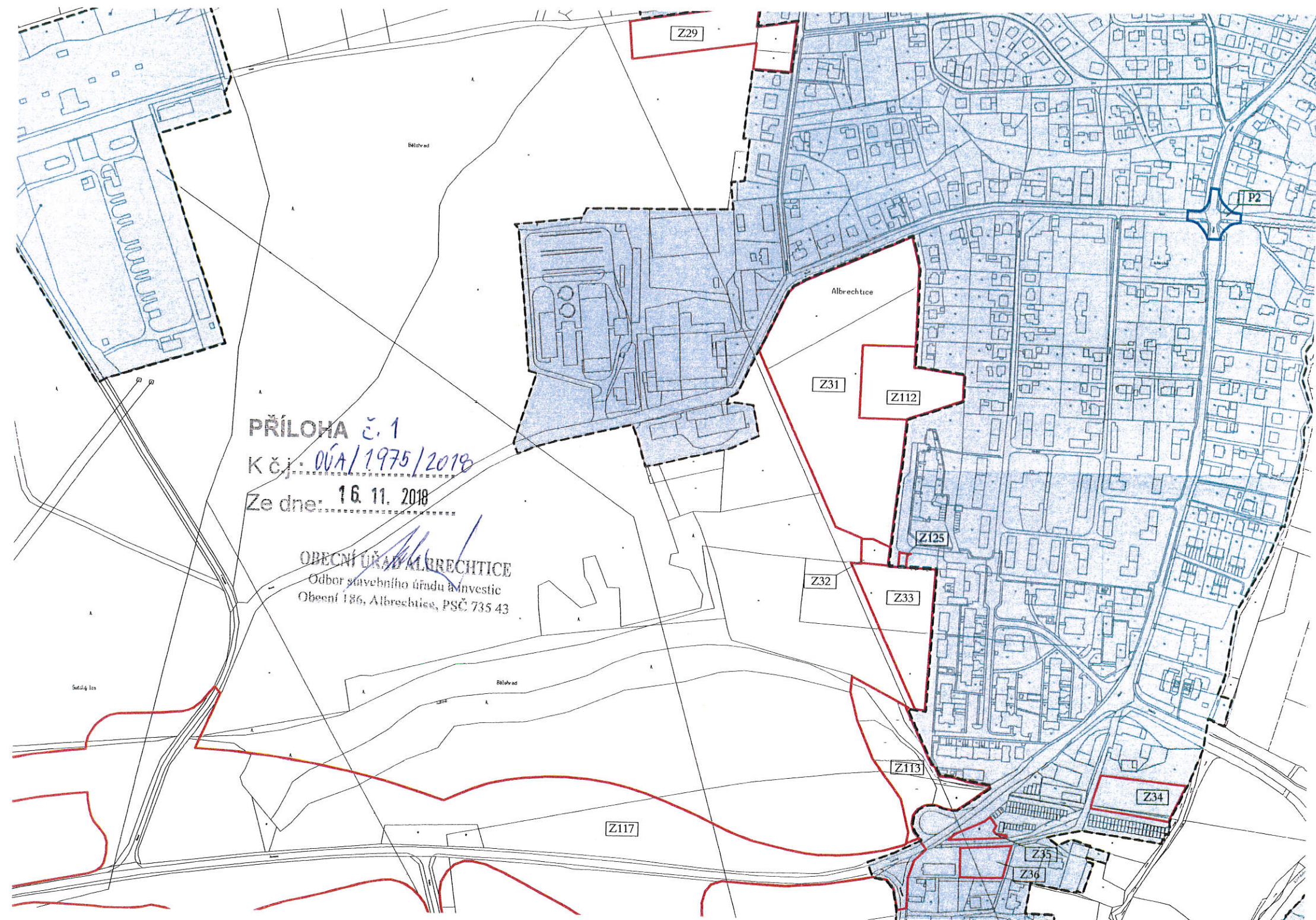
Příloha:

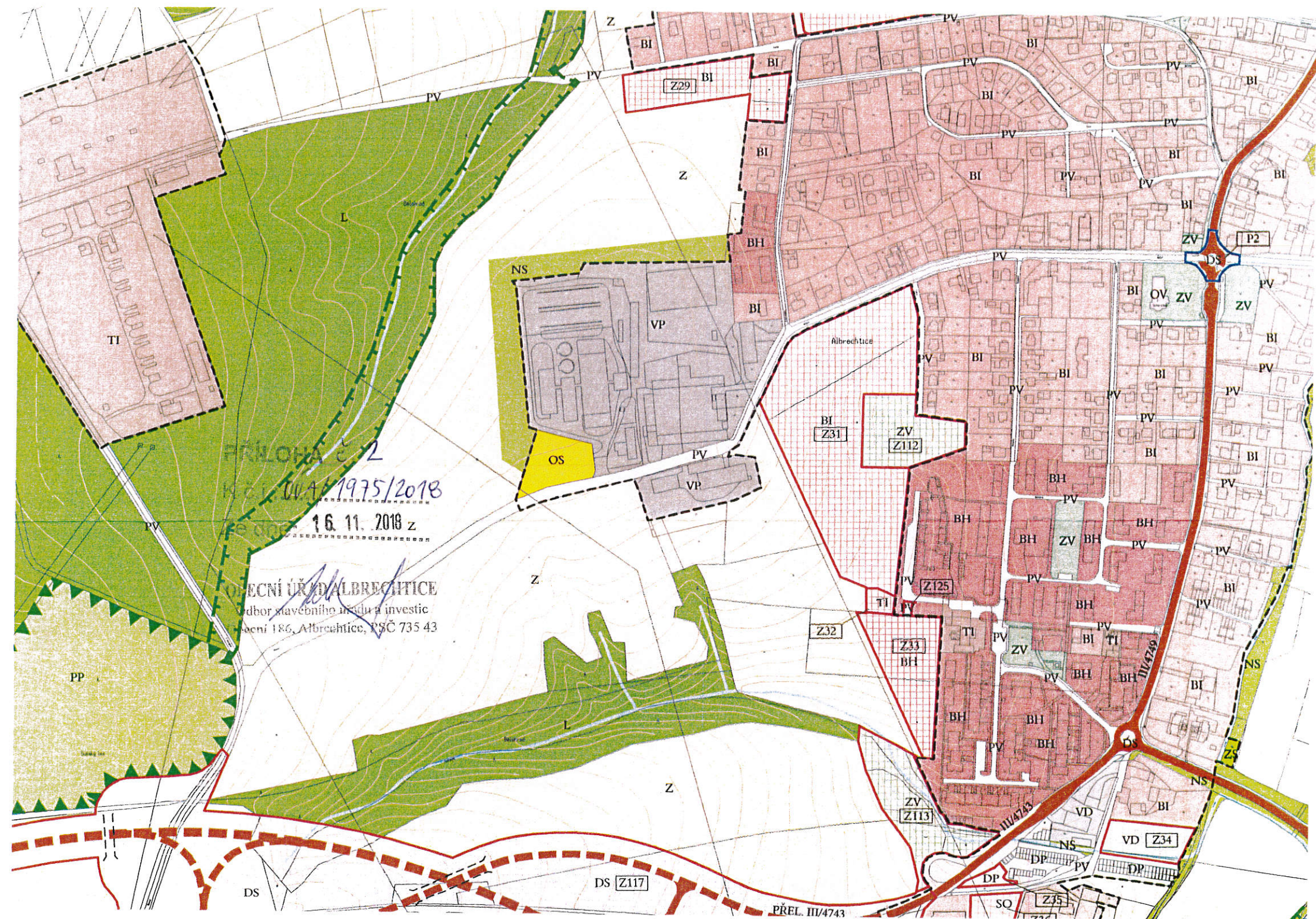
Územní plán Albrechtice, úplné znění po Změně č.1:

- příloha č. 1 - výřez 1. Výkresu základního členění území
- příloha č. 2 - výřez 2. Hlavní výkres
- příloha č. 3 - výřez 6. Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- příloha č. 4 - výřez 7. výkresu pořadí změn v území
- příloha č. 5 - výřez 8. koordinačního výkresu
- příloha č. 6 - tabulka č.2
- příloha č. 7 - tabulka č.8
- příloha č. 8 - tabulka č.18
- příloha č. 9 - F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (obecně závazné podmínky)

PŘÍLOHA č. 1
K čj. OÚA/1975/2018
Ze dne: 16. 11. 2018

OBEČNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE
Odbor stavebního úřadu a investic
Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43







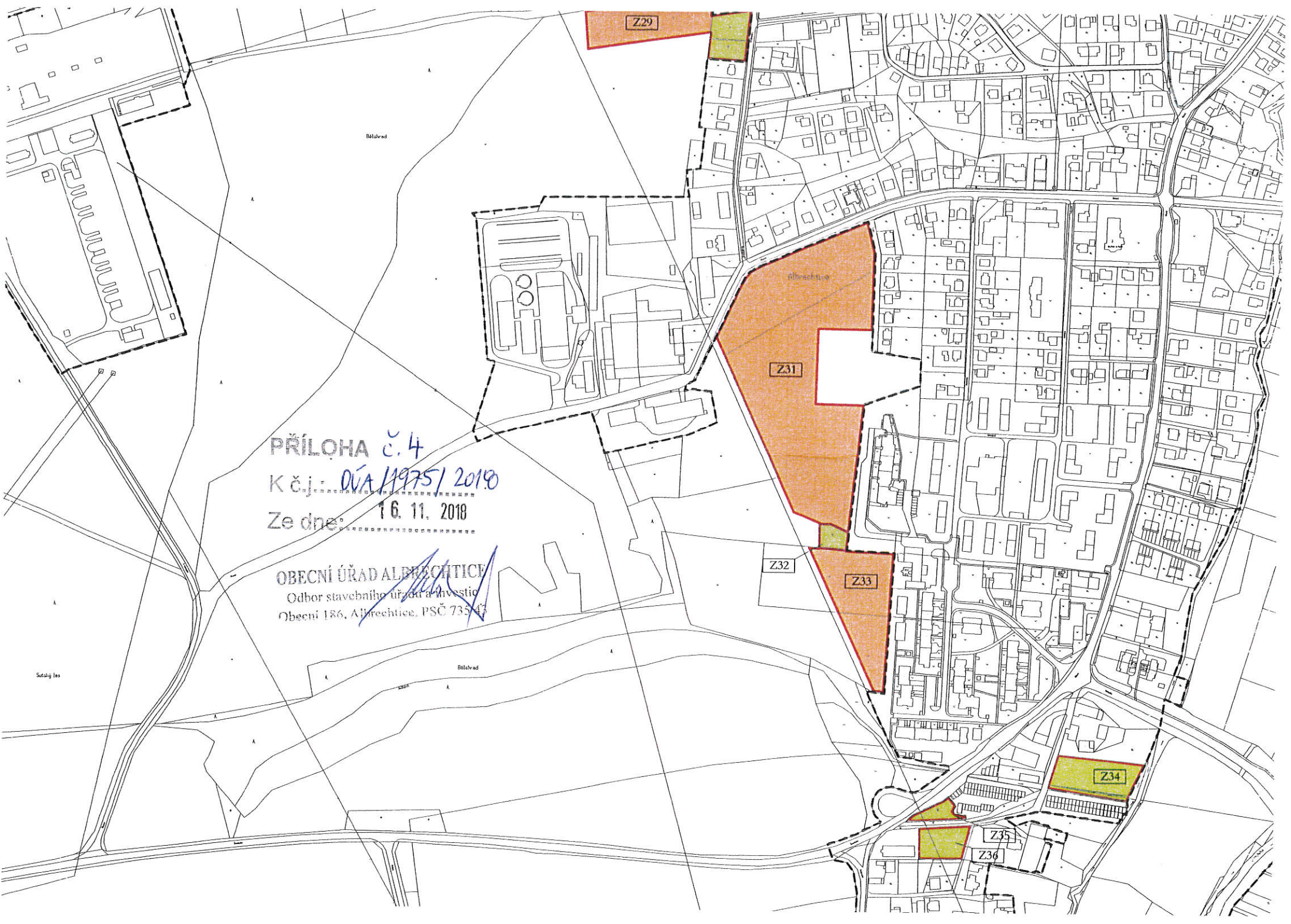
Příloha č. 3

K.Ú. 004/1975/2018

16. 11. 2018

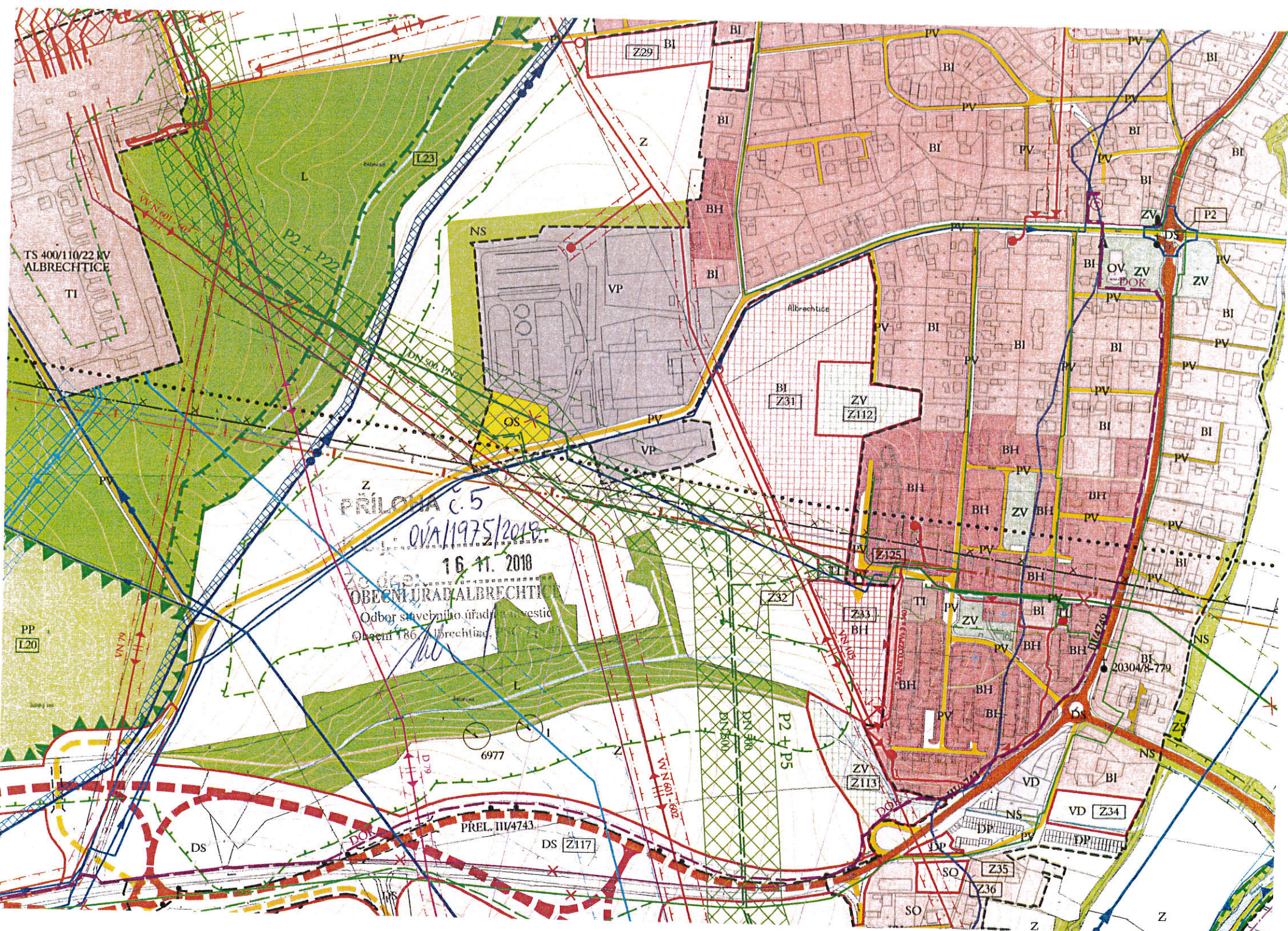
Ze dne:

OBECNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE
Odbor stavebního úřadu a investic
Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43



PŘÍLOHA č. 4
K č.j. - *DVA/1975/2018*
Ze dne: *16. 11. 2018*

OBECNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE
Odbor stavebního úřadu a investic
Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43



Ze dne: 16. 11. 2018

OBECNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE

Odbor stavebního úřadu a investic
Obecní 186, Albrechtice, PSC 735 03

tab. č. 2

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, příp. pro občanské vybavení slučitelné s bydlením, sportovní zařízení a veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu, pro ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování, pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. chodníky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby místních a účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek a souvisejících staveb
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a obytné podkrovní
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

PŘÍLOHA č. 7

K č.j. 004/1975/2018

Ze dne: 16. 11. 2018

OBECNÍ ÚŘAD ALBRECHTICE

Odbor stavebního úřadu a investic
Obecní 186, Albrechtice, PSČ 735 43

tab. č. 8

PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň.

Přípustné využití:

- parky a parkově upravená zeleň
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m² zastavěné plochy, informační zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby dětských hřišť
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek a souvisejících staveb
- stavby chodníků a zpevněných prostranství
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

PLOCHY ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ Z

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro rostlinnou zemědělskou výrobu a pastevní chov skotu a ovcí. Součástí těchto ploch jsou i lokální biokoridory ÚSES.

Přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov skotu a ovcí
- stavby pro zemědělství (pro zemědělskou výrobu s přímou vazbou na činnost zajišťovanou v daném území)
- účelové objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu (pastevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pastevní chov skotu a ovcí, napáječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelnic a včelínů)
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
- terénní úpravy pro zlepšení organizace ZPF, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- oplocení stávajících zahrad a sadů
- zřizování areálů komerčního pěstování vánočních stromků
- pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické využití
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury, včetně přípojek a souvisejících staveb
- stavby místních a účelových komunikací
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, přístřešky pro turisty

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, stávajících zahrad a sadů a objektů technické infrastruktury
- změny kultur z orné půdy a trvalých travních porostů na zahrady
- ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro povrchovou těžbu nerostných surovin

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

14. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
15. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
16. *Bod vypuštěn Změnou č. 1.*
17. Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrádkových osad RZ s max. zastavěnou plochou v lokalitě Nový Svět 40 m², v lokalitě Paseky 20 m².
18. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch všech komunikací, manipulačních ploch, parkovacích ploch, chodníků, teras, apod. včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi) k celkové ploše stavebního pozemku.
19. Zemědělská výroba – chov hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin za účelem zisku (nikoliv pro vlastní potřebu majitelů).
20. Speciální zemědělské kultury – např. vinice, chmelnice.

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- b) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- c) Využití pozemků v plochách bydlení v bytových domech BH, bydlení v rodinných domech BI a plochách smíšených obytných SO nebude zahajováno stavbou doplňkovou (např. garáží, hospodářskou budovou, altánem, apod.).
- d) Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště; dále jsou nepřípustné stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- e) Zařízení pro komerční výrobu energií nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby zemědělské VZ, výroby průmyslové VP a výroby drobné VD.
- f) *Bod vypuštěn Změnou č. 1.*

- g) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
- staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
 - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou
 - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
 - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- j) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- k) *Bod vypuštěn Změnou č. 1.*
- l) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouštějí:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
 - výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
 - oplocování pozemků.
2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.