PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDRYNĚ:

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu Vendryně – návrhu opatření obecné povahy

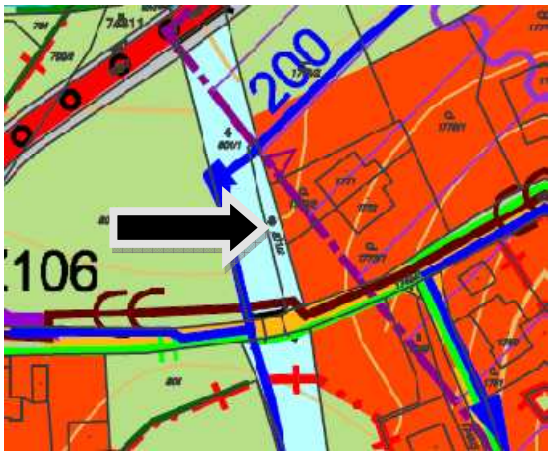
- dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- Zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: Biłko Jan, č.p. 838, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 1 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

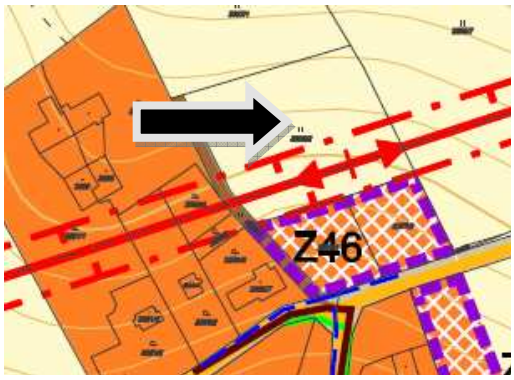
Odůvodnění: Plocha byla zpracovatelem územního plánu vymezena chybně, kdy nebylo přihlédnuto ke skutečnému stavu a využití území. Na pozemku se nachází příjezdová komunikace k rodinnému domu na parcele č. 1773/2 v k. ú. Vendryně. Jedná se o drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolává nutnost opakovaného veřejného projednání, neboť zde nedochází k zásahu do předmětu ochrany veřejného zájmu a ani se toto nedotýká negativně zájmů soukromých, neboť se vlastníkovi pozemku vyhovuje v plném rozsahu a další vlastníci tímto dotčeni být nemohou.

Námitka č. 2

Podatelé: Janitek Tomáš Ing. a Janitková Monika, č.p. 951, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 2 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrhem zastavitelné plochy Z46 jsou již možnosti a kapacita daného území z hlediska možného zastavění již naplněny. Navíc na pozemek zasahuje vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, což jej částečně z hlediska možného zastavění znehodnocuje. Další zastavitelné plochy bude možné vymezit, až na základě toho, jak se budou podmínky v území měnit v souvislosti s novou výstavbou realizovanou na ploše Z46 a zda to bude pro území únosné a vhodné z hlediska ochrany hodnot

daného území, kterými jsou bezesporu rozptýlený styl zástavby a ochrana zemědělské půdy. Také v daném území ještě není úplně využito k zástavbě zastavěné území, k čemuž musí územní plánování také přihlížet při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy, představující za předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2) kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů, jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a urbanistických hodnot.

Námitka č. 3

Podatel: Kałuža Luboš, č.p. 603, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Příloha č. 3 a 3a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z32 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše daly nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy jako důvod bylo uvedení porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z32 bylo konstatováno, že zde není soulad s ust. § 12 o ochraně krajinného rázu a jedná se o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah plochy by zcela zničil dochovanou rozptýlenou

strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona.

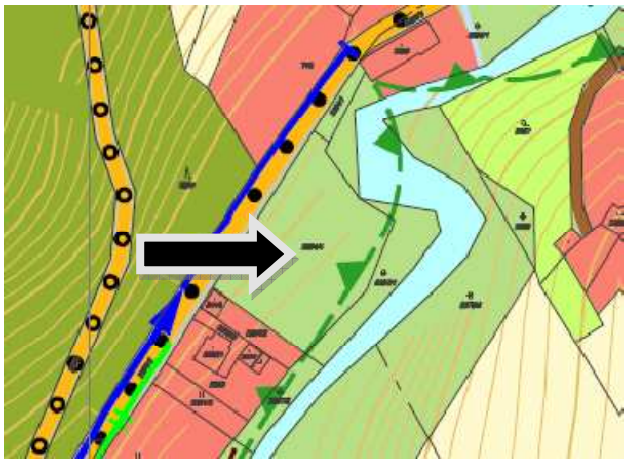
V tuto chvíli by jakékoliv nové vymezování zastavitelných ploch znamenalo podstatnou úpravu návrhu územního plánu Vendryně, k čemuž obec, jako rozhodující orgán územního plánování nechce přistupovat, neboť by to znamenalo opakované veřejné projednání a další protahování procesu pořizování, což je i vzhledem k čerpání dotací nevhodné. V zájmu obce je, mít co nejdříve nový územní plán, neboť dle platného územního plánu se již několik let nedá rozhodovat v souladu se stavebním zákonem. Po vydání nového územního plánu může být přistoupeno ke změně č. 1, ve které by se mohly řešit i některé pozemky z bývalé lokality Z32, pokud by k nim dal při pořizování změny č. 1 dotčený orgán souhlasné stanovisko. V tuto chvíli však jeho nové vyjádření již nehraje roli.

Námitka č. 4

Podatel: Turoňová Anna, Štefánikova 737, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 4 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o území s jasně deklarovaným přírodním charakterem v blízkosti vodního toku, kde by bylo jakékoliv rozšiřování a vymezování zastavitelných ploch nevhodné zejména z důvodu ochrany přírodních hodnot v území, kterými jsou významné krajinné prvky chráněné ze zákona a to les a vodní tok. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Pozemek p. č. 3394/4 se nachází celý v ochranném pásmu lesa, který je zákonným limitem ve využití území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona a také významné krajinné prvky. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy a představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2) kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot, které se v území bezesporu nacházejí.

Námitka č. 5

Podatel: Kaleta Roman Ing., Kpt. Nálepky 865, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 5 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Část obce Vendryně Záolší je charakteristická svým dochovaným stylem rozptýlené zástavby a toto je hodnotou daného území, kterou územní plán ve veřejném zájmu chrání. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na které lze realizovat rodinné domy a představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a hodnot daného území, kdy jako hodnota je sledován rozptýlený charakter zástavby. Také v daném území ještě není úplně využito k zástavbě zastavěné území, k čemuž musí územní plánování také přihlížet při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Námitka č. 6

Podatel: Raszka Jiří Ing., č.p. 235, 739 94 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 6 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Další zastavitelná plocha by mohla narušit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině a mohlo by dojít k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Expanze zastavitelných ploch do krajiny také není pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*) a vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana krajiny, která je zde hodnotou předmětného území. Navíc hospodářskou budovu sloužící výhradně pro zemědělskou činnost bude zřejmě možné umístit i bez změny funkčního využití pozemku.

Námitka č. 7

Podatelé: Jasinski Armin a Jasinská Tamara, č.p. 90, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Příloha č. 7 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

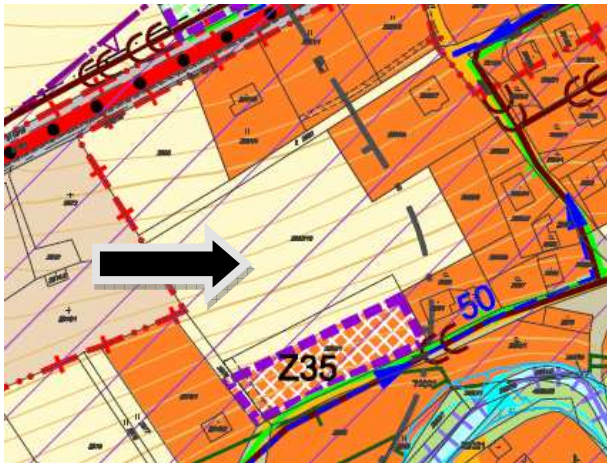
Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z17 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z17 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť je umístěna do významného krajinného prvku vodní tok a jeho údolní nivy, kdy významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. V tomto případě měl dotčený orgán za to, že by vymezením zastavitelné plochy k ohrožení funkce významného krajinného prvku došlo. Ve vztahu k tomu, že na pozemku již došlo k přípravným pracím, musí pořizovatel konstatovat, že dokud na předmětnou stavbu nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, přistupuje se k ní, jako k nezastavitelnému území a pro územní plán je plochou, u které nemusí respektovat vydaná koordinovaná stanoviska apod., neboť tyto nejsou rozhodnutími podle správního řádu a nedávají vlastníkovi pozemku žádný právní nárok, aby na základě nich uplatňoval zařazení svého pozemku mezi zastavitelné plochy. Nový územní plán stanoví novou koncepci rozvoje území dle aktuálních podkladů. Pokud v územně plánovacích podkladech, kterými jsou územně analytické podklady pro ORP Třinec – aktualizace 2012 se v území nachází údolní niva, je nucen toto respektovat. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), veřejným zájmem je zde ochrana významného krajinného prvku údolní nivy.

Námitka č. 8

Podatelé: Paszanda Mariusz Ing. a Paszanda Leona Ing., č.p. 1134, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 8 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrhem zastavitelné plochy Z35 a stávající hustotou zástavby jsou již možnosti a kapacita daného území z hlediska možného dalšího zastavění již urbanisticky naplněny. Navíc se pozemek nachází v blízkosti veřejného pohřebiště, kde mají být dodrženy určité pravidla zachování piety tohoto místa a nová výstavba by jej mohla narušit. V dané lokalitě je nutné chránit jako hodnoty daného území, právě veřejné pohřebiště a dále nezastavěné území. V lokalitě také není ještě zcela naplněno využití zastavěného území, kdy k tomuto je také při vymezování nových zastavitelných ploch nutné přihlédnout, jak je uvedeno v § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy a představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2) kapacitu pro

cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a okolí veřejného pohřebiště, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot v území. Pozemek se sice nacházel dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách nebylo od roku 2007 v souladu se stavebním zákonem a muselo být přihlíženo vždy i k faktickému určení funkčního využití plochy a to zde bylo určeno jako využití zemědělské. Ve vztahu k nutnosti blíže specifikovat podmínky pro umístění zemědělské budovy musí pořizovatel uvést, že rozměry stavby, materiály apod. nemohou být v územním plánu uváděny, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plánování tedy stanoví jen koncepci a základní podmínky, nikoli přesné parametry a podmínky pro umísťování a povolování konkrétních staveb.

Námitka č. 9

Podatel: Dadoková Marta Ing., Beskydská 725, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 9 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o pozemek v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu

zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. Také souhlas správního orgánu s dělením pozemků nezakládá vlastníkovi právo na to, aby byl pozemek zahrnut mezi zastavitelné plochy.

Námitka č. 10

Podatel: Mrajca René Ing., Na vyhlídce 1253, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 10 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu

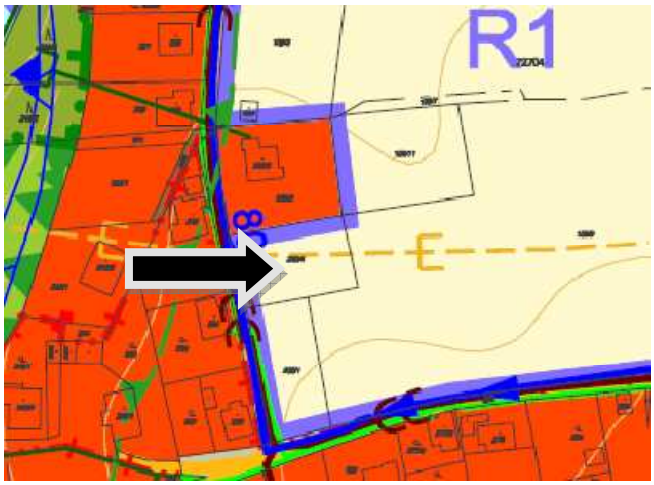
zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Také souhlas správního orgánu s dělením pozemků nezakládá vlastníkovi právo na to, aby byl pozemek zahrnut mezi zastavitelné plochy.

Námitka č. 11

Podatelé: Raszka René a Raszková Monika, Erbenova 801, Staré Město, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 11 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek se sice mohl nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán tvoří vždy novou koncepci území a není vázán koncepcí platného územního plánu, pokud nejsou např. vydána v území územní rozhodnutí. Plocha R1 byla jako územní rezerva vymezena v novém ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední

ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a hodnot daného území.

Námitka č. 12

Podatel: Hudzieczek Jan Ing., č.p. 1178, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Přílohy č. 12 a 12a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty do zastavitelné plochy Z28 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z28 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť její vymezení není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se jedná o zásah do krajinného rázu. Po dohodovacích jednáních dotčený orgán ponechal aspoň část lokality Z28 u zbytku, který byl vypuštěn uvedl následující: jedná se o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má

dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Hájený veřejný zájem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu.

Námitka č. 13

Podatel: Sikora Stanislav Ing. a Sikorová Lidia, č.p. 1155, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 13 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o chybu zpracovatele při provádění terénních průzkumů, neboť při tomto mělo být zjištěno, že pozemky 2418/19 a 2418/22 v k. ú. Vendryně jsou pod společným oplocením s pozemkem 2418/5 a jako takové mají být zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o drobnou úpravu, neboť nedochází k zásahům do veřejných zájmů a soukromým zájmům je také plně vyhověno a nemůže dojít k jejich narušení. Jedná se pouze o napravení chyby, která žádným způsobem nezasahuje do urbanistické ani jiné koncepce územního plánu. V území je situace stabilizovaná a územní plán ji pouze převezme.

Námitka č. 14

Podatel: Kujawa Marek, č.p. 487, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 14 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Plocha Z93 s funkčním využitím TI – technická infrastruktura je vymezena pro umístění veřejně prospěšné stavby VTE2 - Výstavba transformační stanice 110/22kV Vendryně na pozemku p. č. 102/1 včetně přívodního vedení 110 kV. Současný stav v obci Vendryně je z hlediska zásobování elektrickou energií již velmi problémový, především část obce Zaolší je v kritické situaci, neboť nelze realizovat žádnou novou výstavbu, neboť nové uživatele není možné kapacitně na stávající síť napojit. V obci bude tedy nutné investovat do rozvoje, rekonstrukcí a inovací stávajících nevyhovujících vedení v souvislosti s rozvojem bydlení v obci. Proto je navrhována plocha technické infrastruktury na pozemku p. č. 102/1 v k. ú. Vendryně, kterou lze napojit na stávající vedení VVN 2x 110 kV 603 – 604 Ropice – Jablunkov a následně z ní vyvést výkon skrze zdvojení vedení VN 207 a návrh nových distribučních trafostanic a kabelových a nadzemní vedení, který zajistí pokrytí potřeb pro novou výstavbu, jak v centrální části obce Vendryně, tak v části Zaolší. Plocha pro výstavbu nové transformovny je zvolena vhodně, vzhledem k blízkému bodu napojení na vedení 110 kV a možnosti vyvedení výkonu do blízkého vedení VN 207. Plocha je umístěna v blízkosti silnice a je dobře zásobovatelná i v době výstavby. Nachází se v méně hustě zastavěném území obce, kdy lze eliminovat vlivy na snížení kvality okolního bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o strategický záměr, kdy konkrétní podmínky jeho realizace územní plán nechce a ani nemůže předjímat, nebylo by vhodné ukrajovat z plochy TI pro plochu PZ. Zeleň bude možné vhodně osázet po výstavbě předmětné transformovny i na základě podmínek, které jsou dány plochami TI.

Námitka č. 15

Podatelé: Marosz David, č.p. 160, 73994 Vendryně

Maroszová Renata, č.p. 160, 73994 Vendryně

Maroszová Žofie, č.p. 160, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 15 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o chybu zpracovatele při vymezování zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, kdy u pozemku p. č. 4383 v k. ú. Vendryně se jedná o území pod jedním číslem parcelním, kdy se jedná o zastavěný stavební pozemek společně s dalšími pozemkovými parcelami tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a jako takové má být toto území zahrnuto do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o drobnou úpravu, neboť nedochází k zásahům do veřejných zájmů a soukromým zájmům je také plně vyhověno a nemůže dojít k jejich narušení. Jedná se pouze o napravení chyby, která žádným způsobem nezasahuje do urbanistické ani jiné koncepce územního plánu.

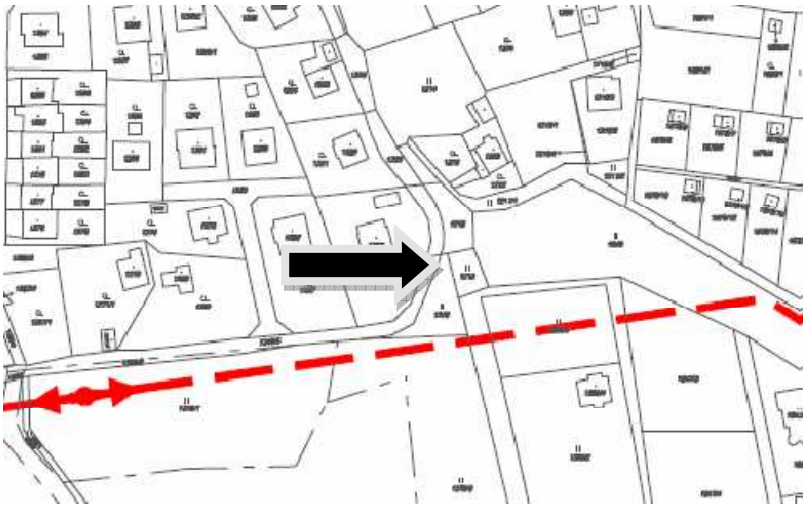
Námitka č. 16

Podatel: Hermannová Lydie Ing., č.p. 769, 73994 Vendryně

Hermann Tomáš a Hermannová Magda, č.p. 769, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 16 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná, neboť kabelové – zemní vedení VN 22kV, které je součástí veřejně prospěšné stavby VTE4 - Výstavba nové distribuční trafostanice DTS TR N2 a její napojení kabelovými vedeními na nadzemní vedení VN 50 – 145 není trasováno přes pozemky p. č. 1219 a 1216 v k. ú. Vendryně a jeho přesné umístění bude řešeno až v navazujících řízeních, kde budou řešeny i vlivy z této stavby na životní prostředí a obyvatelstvo a majetkoprávní vztahy. V koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění územního plánu, je trasa zakreslena chybně oproti trase zakreslené ve výkrese veřejně prospěšných staveb, který je součástí závazné – výrokové části opatření obecné

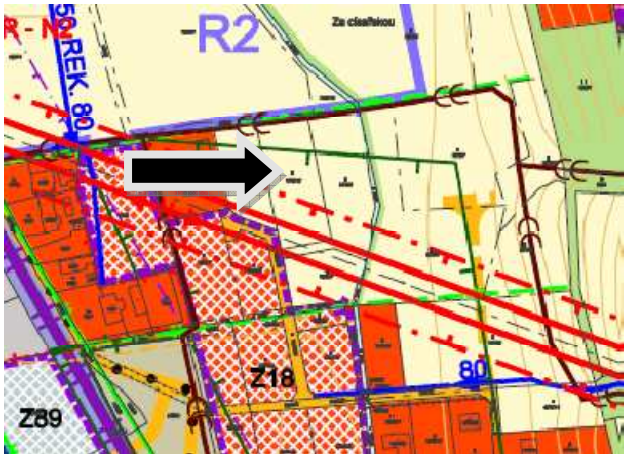
povahy, platná je tedy trasa uvedená ve výkrese veřejně prospěšných staveb a koordinační výkres bude podle ní upraven, jedná se o drobnou úpravu v odůvodnění územního plánu, která nemá vliv na ochranu veřejných zájmů ani zájmů soukromých.

Námitka č. 17

Podatel: Kaletová Eva Ing., č.p. 1220, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 17 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z18 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z18 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit v celém rozsahu, neboť některé plochy jsou umisťovány do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Plochy jsou v kolizi s jedním ze zásadních přírodních limitů v území - se stávajícím remízem - porostem původních druhů listnatých dřevin na svahu. Jedná se o významný krajinotvorný prvek s estetickou, ekologickou i hygienickou funkcí. Remíz je refugiem mnoha druhů živočichů, slouží k rozmnožování živočichů, je důležitou potravní základnou pro živočichy a zároveň slouží k migraci. Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 a dle § 8 lze dřeviny kácet pouze ze závažných důvodů po vyhodnocení estetického a funkčního významu. Z výše uvedeného je zřejmé, že estetický i funkční význam v posuzované části krajiny daleko převyšuje důvod výstavby rodinných domů. Ochrana stávajících vegetačních prvků v krajině je významná rovněž z důvodu ochrany krajinného rázu, což dokazují také závěry studie krajinného rázu zpracované Doc. Vorlem, která byla také odborným podkladem při tvorbě územního plánu Vendryně. Svah a okolní pozemky jsou podmáčené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona. Zástavbou v navrženém rozsahu by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Hájený veřejný zájem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů, jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem

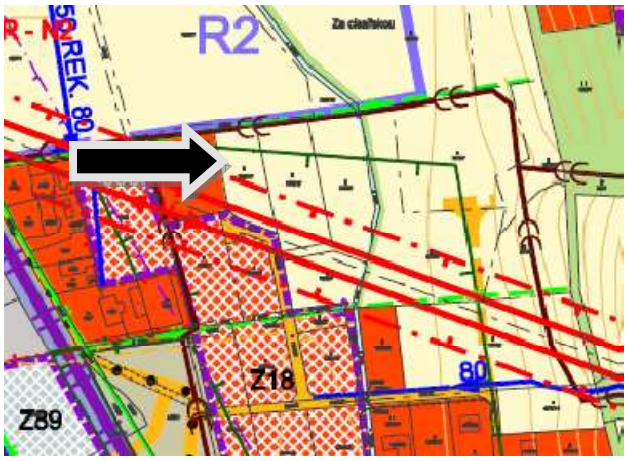
na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a hodnot daného území.

Námitka č. 18

Podatel: Czudková Markéta Mgr., č.p. 971, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Přílohy č. 18 až 18k tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnut do zastavitelné plochy Z18 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z18 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit v celém rozsahu, neboť některé plochy jsou umisťovány do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Plochy jsou v kolizi s jedním ze zásadních přírodních limitů v území - se stávajícím remízem - porostem původních druhů listnatých dřevin na svahu. Jedná se o významný krajinotvorný prvek s estetickou, ekologickou i hygienickou funkcí. Remíz je refugiem mnoha druhů živočichů, slouží k rozmnožování živočichů, je důležitou potravní základnou pro živočichy a zároveň slouží k migraci. Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 a dle § 8 lze dřeviny kácet pouze ze závažných důvodů po vyhodnocení estetického a funkčního významu. Z výše uvedeného je zřejmé, že estetický i funkční význam v posuzované části krajiny daleko převyšuje důvod výstavby rodinných domů. Ochrana stávajících vegetačních prvků v krajině je významná rovněž z důvodu ochrany krajinného rázu, což dokazují také závěry studie krajinného rázu zpracované Doc. Vorlem. Svah a okolní pozemky jsou podmáčené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona. Zástavbou v navrženém rozsahu by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Hájený veřejný zájem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Také souhlas správního orgánu s dělením pozemků nezakládá vlastníkovi právo na to, aby byl

pozemek zahrnut mezi zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a hodnot daného území.

Námitka č. 19

Podatel: Sikora Stanislav, č.p. 967, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 19 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Vedení odlehčovací stoky VV3 je zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby, neboť je to jeden ze strategických záměrů, který má zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu a zlepšit odtokové poměry v území. Jedná se o koncepční záměr, jehož zakreslení odpovídá měřítku zpracování územního plánu 1:5000, kdy podrobnější vhodné trasování bude zpřesněno v rámci projektové přípravy stavby a v navazujících řízeních budou stanoveny detailní podmínky jeho umístění, které územnímu plánu nepřísluší v rámci možností detailu jeho zpracování řešit s odkazem na § 43 odst. 3 stavebního zákona. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury nadmístního významu a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190

rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území.

Námitka č. 20

Podatel: Raszka René, Erbenova 801, Staré Město, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 20 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Vedení odlehčovací stoky VV3 je zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby, neboť je to jeden ze strategických záměrů, který má zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu a zlepšit odtokové poměry v území. Jedná se o koncepční záměr, jehož zakreslení odpovídá měřítku zpracování územního plánu 1:5000, kdy podrobnější vhodné trasování bude zpřesněno v rámci projektové přípravy stavby a v navazujících řízeních budou stanoveny detailní podmínky jeho umístění, které územnímu plánu nepřísluší v rámci možností detailu jeho zpracování řešit. O pravomocném územním rozhodnutí není pořizovateli nic známo a podatel neuvádí žádná relevantní fakta, která by pravomocné územní rozhodnutí blíže specifikovalo.

Námitka č. 21

Podatel: Szotkowski Marian Ing., č.p. 27, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 21 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

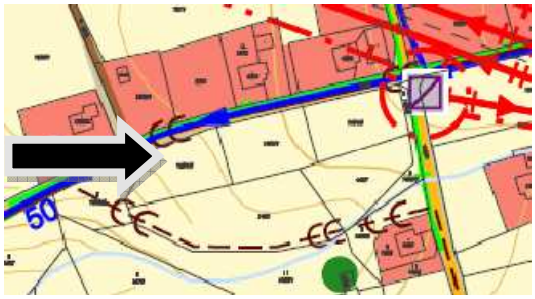
Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z25 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z25 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko je Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Rovněž plochu Z25 lemuje drobný vodní tok s břehovou vegetací, jejíž součástí je i památný strom javor klen. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, hodnoty daného území, jako je dochovaný styl rozptýlené zástavby a také ochrana nezastavěného území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území.

Námitka č. 22

Podatel: Gociek Marian, č.p. 678, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 22 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z25 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad

Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z25 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko je Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Rovněž plochu Z25 lemuje drobný vodní tok s břehovou vegetací, jejíž součástí je i památný strom javor klen. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, hodnoty daného území, jako je dochovaný styl rozptýlené zástavby a také ochrana nezastavěného území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území.

Námitka č. 23

Podatel: Szotkowská Andrea, č.p. 217, 73997 Hrádek 1/2

Szotkowski Daniel Ing., č.p. 217, 73997 Hrádek

Text námitky: Viz. Příloha č. 23 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3615/13 v k. ú. Vendryně nebyl nikdy v návrhu územního plánu Vendryně vymezen jako zastavitelná plocha určená k výstavbě rodinného domu. Vydané územní rozhodnutí na stavbu seníku je územním plánem respektováno, neboť plochy zemědělské NZ jsou v územním plánu definovány, jako plochy, které zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana nezastavěného území a hodnot, jakou je volná krajina a dále zemědělského půdního fondu, neboť v území jsou realizována meliorační zařízení, která jsou také významnou investicí do zemědělské půdy, kterou je nutné zohlednit a chránit před znehodnocením.

Námitka č. 24

Podatel: Adamiková Ivona, č.p. 771, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 24 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Připomínka ze dne 8. 7. 2013, která byla uplatněna v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona je samostatně vyhodnocena v části vyhodnocení připomínek. K námitce pořizovatel uvádí, že plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového

ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení a mohl být využit jeho celý potenciál, jako budoucí plochy pro bydlení.

Námitka č. 25

Podatel: Raszka René, Erbenova 801, Staré Město, 739 61 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 25 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 230/4 v k. ú. Vendryně nebyla nikdy v návrhu územního plánu Vendryně určena jako zastavitelná plocha. Vždy byla součástí územní rezervy R1. Plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých

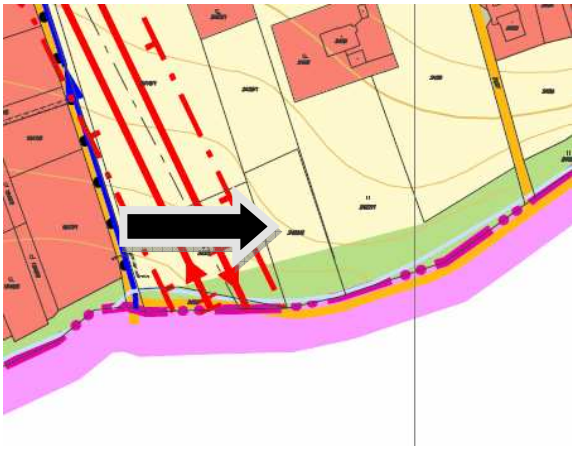
lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení a mohl být využit jeho celý potenciál, jako budoucí plochy pro bydlení.

Námitka č. 26

Podatel: Kula Eugeniusz, Dukelská 998, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 26 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Vydané územní rozhodnutí je z roku 2000 a tím, že nebylo požádáno o vydání stavebního povolení do dvou let od nabytí jeho právní moci, pozbylo platnosti a není tedy pro návrh územního plánu určujícím limitem, který by zakládal vlastníkovi pozemku právo na to, aby byl jeho pozemek zahrnut mezi zastavitelné plochy, také další provedené investice nejsou pro koncepci územního plánu rozhodující. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem

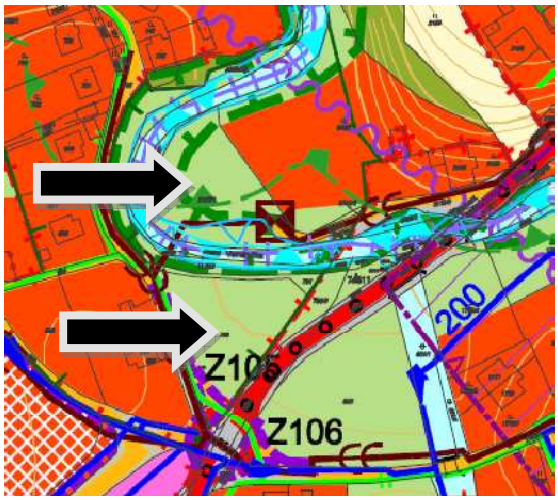
územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny, neboť pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kde bylo provedeno zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Zástavbou v navrženém území by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Námitka č. 27

Podatel: Bednarzová Jarmila, č.p. 10, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 27 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Připomínka ze dne 4. 7. 2013, která byla uplatněna v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona je samostatně vyhodnocena v části vyhodnocení připomínek. K předmětné námitce pořizovatel uvádí, že pozemek p. č. 3157/1 byl do stabilizovaných ploch BI – do zastavěného území zahrnut ve fázi návrhu územního plánu Vendryně určeného pro projednání dle § 50 stavebního zákona v rozporu s § 58 stavebního zákona, kdy tento pozemek nesplňuje požadavky na vymezení jako zastavěné území, na což upozornil i dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny. Proto bylo jeho funkční vymezení upraveno a to vhodně s ohledem na výskyt významného krajinného prvku údolní nivy, vodního toku a územního systému ekologické stability. Pozemek p. č. 755 v k. ú. Vendryně se nachází v území souvisejícím s údolní nivou přilehlého vodního toku, v blízkosti se nachází koridor územního systému ekologické stability a i z pohledu jeho ochrany je nevhodné vymezovat v tomto území další zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez

doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny, zvláště pak významných krajinných prvků a ochrana územního systému ekologické stability.

Námitka č. 28

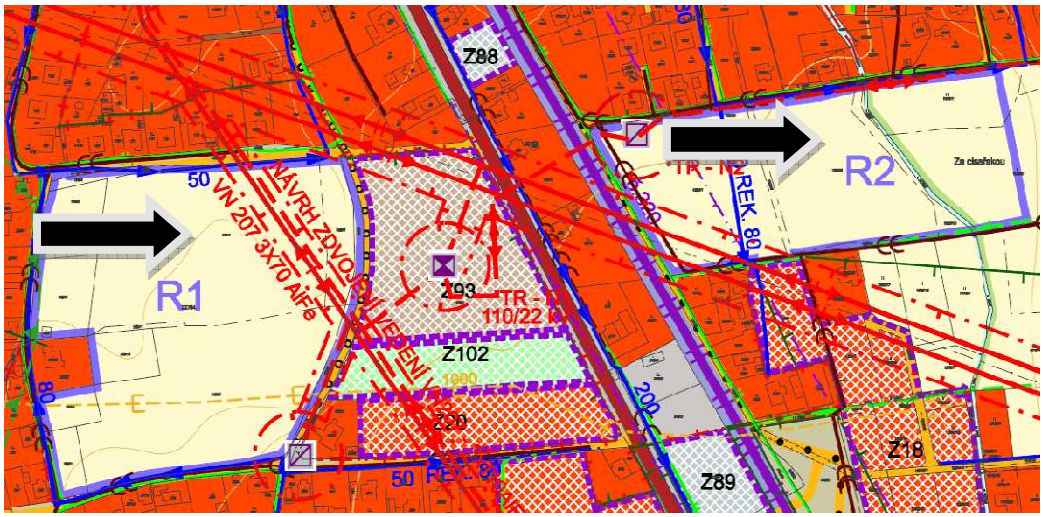
Podatelé: Berková Marta, č.p. 915, 73994 Vendryně 795/2500

Drózd Bohuslav Ing., č.p. 771, 73994 Vendryně 633/2500

Kubiczková Marta, č.p. 452, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 28 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Plochy územních rezerv R1 i R2 byly převzaty z platného ÚPN obce Vendryně. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infratruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Plocha R2, která byla na základě nesouhlasného stanoviska odb. ŽP MěÚ Třinec omezena z východní strany zhruba o třetinu rozlohy. Tato plocha byla již v původním ÚPN obce považována za problematickou z důvodu odvodnění a proto byla zařazena mezi rezervní ploch do dořešení odvodu povrchových vod v případě přívalových srážek to je do doby realizace víceúčelové vodní nádrže, retenční nádrže navržené v ÚP na bezejmenném toku nad touto plochou a realizace odlehčovacího vodního kanálu vedeného z této plochy pod železnicí přes plochu R1 až do řeky Olše. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k územní rezervě R2 konstatoval, že jde o zásah do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla

narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Svah a okolní pozemky jsou podmáčené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny. Mohlo by zde dojít k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území, sítí technické infrastruktury a dále ochrana přírody a krajiny, zvláště pak významných krajinných prvků. Další zastavitelné plochy není z hlediska ochrany hodnot v území, vodnímu režimu v lokalitě a plánovaným trasám technické infrastruktury nadmístního charakteru žádoucí a odůvodněné.

Námitka č. 29

Podatel: Kubiczková Marta, č.p. 452, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 29 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Plocha územní rezervy R1 byla převzata z platného ÚPN obce Vendryně. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a ochrana území pro budoucí trasování strategických sítí technické infrastruktury. Další zastavitelné plochy není z hlediska ochrany plánovaných tras technické infrastruktury žádoucí a odůvodněné. Území je třeba řešit komplexně a není důvodné a vhodné jednotlivé, i když okrajové pozemky z územní rezervy vyjímat a vymezovat je jako zastavitelné, neboť nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného

převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 30

Podatel: Cieślar Josef, č.p. 250, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 30 a 30a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: V obou případech se jedná o pozemky, které se nacházejí v lokalitách s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Potenciál rozvoje území dotčeného námitkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn právě i s ohledem na míru využití zastavěného území, které v případě obou lokalit ještě plně využito není, jak je patrno z porovnání ploch vymezených jako zastavěné území a jejich zastavění stavbami. Až bude v předmětném území využito plně zastavěné území, bude možné vymezit další zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 31

Podatel: Škňouřil Libor MUDr. a Škňouřil Lucyna MUDr., č.p. 673, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Příloha č. 31 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

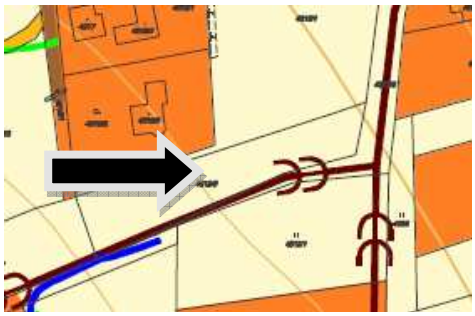
Odůvodnění: Pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z31 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z31 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko je Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, hodnoty daného území, jako je dochovaný styl rozptýlené zástavby a také ochrana nezastavěného území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán tvoří novou koncepci s ohledem na veřejné zájmy v daném území, které zde hájí dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny.

Námitka č. 32

Podatel: Chmiel Wiesław, Nebory 223, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 32 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: V tomto případě se jedná o pozemek, který se nachází v lokalitě Záolší s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Potenciál rozvoje území dotčeného námitkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn právě i s ohledem na míru využití zastavěného území, které v daném případě ještě plně využito není, jak je patrno z porovnání ploch vymezených jako zastavěné území a jejich zastavění stavbami. Až bude v předmětném území využito plně zastavěné území, bude možné vymezit další zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán tvoří novou koncepci s ohledem na veřejné zájmy v území.

Námitka č. 33

Podatelé: Brzeżycka Łucja, Hławiczki 11, Cieszyn, Polsko 1/4

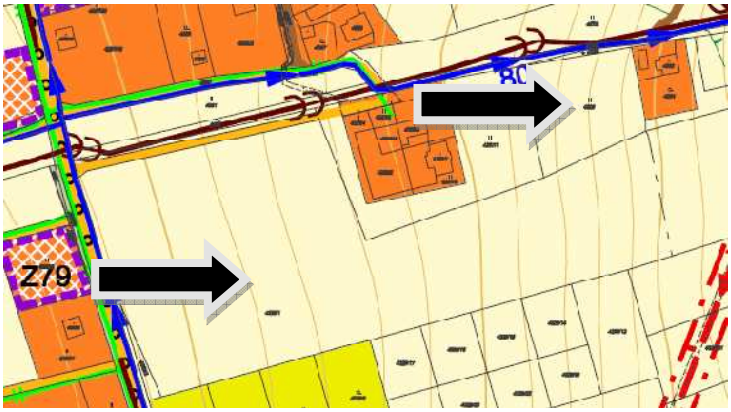
Rykała Paweł, Jastrzębia 29, Cieszyn, Polsko 1/4

Rykała Tomasz, Zbożowa 3, Pruchna, Polsko 1/4

Rykała Zofia Józefa, Główna 78, Pruchna, Polsko

Text námitky: Viz. Příloha č. 33 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

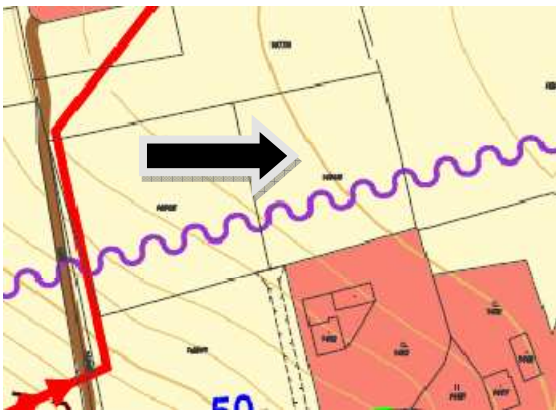
Odůvodnění: V tomto případě se jedná o pozemky, který se nachází v lokalitě Záolší s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Navíc u dotčených pozemků se jedná o ucelený blok zemědělské půdy, který je obhospodařován a vymezení této zastavitelné plochy by znamenalo porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Potenciál rozvoje území dotčeného námitkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území, ochrana zemědělského původního fondu a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán tvoří novou koncepci s ohledem na veřejné zájmy v území.

Námitka č. 34

Podatelé: Szewczyk Robert a Szewczyk Ivona Bc. DiS., č.p. 762, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 34 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu se jedná o lokalitu míně svažitou – zvedající se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

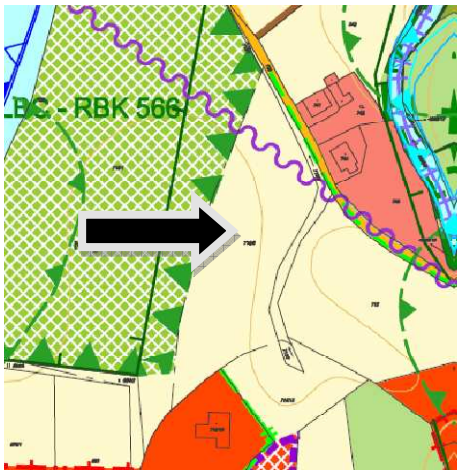
Námitka č. 35

Podatelé: Pavlus Václav, č.p. 16, 79371 Holčovice 1/2

Sikora Tomáš, č.p. 4, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 35 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z1, s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech, pro kterou bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie, jako podkladu pro další rozhodování v území. K této zastavitelné ploše daly v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, požadoval její zmenšení pouze na část vklíněnou mezi stávající zástavbu, kdy jako důvod bylo uvedení porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z1 bylo konstatováno, že je zde nutná ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny vzhledem k měřítkům a vztahům v krajině, že je zde nutné zabezpečit funkce ÚSES – územního systému ekologické stability dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, kdy vymezený ÚSES na sousedních pozemcích má příznivě působit na okolní, méně stabilní část krajiny. Dalším důvodem je prověřený stav migrace zvěře případně jiných druhů živočichů. Zastavěním předmětné plochy by došlo k zamezení migrace zvěře, což není v souladu s ochranou druhů dle § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot území, zemědělské půdy a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 36

Podatel: Kantor Roman Ing. a Kantor Jolanta PharmDr., č.p. 1262, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Příloha č. 36 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu se jedná o lokalitu míně svažitou – zvedající se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 37

Podatel: Kantor Roman Ing. a Kantor Jolanta PharmDr., č.p. 1262, 73995 Bystřice

Text námitky: Viz. Příloha č. 37 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: V případě pozemku p. č. 3979/2 v k. ú. Vendryně byl tento v návrhu územního plánu Vendryně pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut v souladu s § 58 do zastavěného území, neboť se jedná o proluku mezi ostatními pozemky zastavěného území. S tímto však vyslovil nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, neboť posuzovaná lokalita, která zahrnuje i pozemek parc.č. 3979/2 v k.ú. Vendryně, je z hlediska ochrany krajinného rázu neobyčejně zajímavým a hodnotným místem krajinného rázu navazujícím na úpatí horského masívu Ostrý, krajinný segment je částečně lesnatý a částečně zemědělsky využívaný s výraznými koridory vodních toků s bohatou břehovou vegetací přirozené druhové skladby a jemně modelovaným terénem. Mezi znaky a hodnoty přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu (§ 12 zákona) patří zejména krajina s rozptýlenou strukturou zástavby proložená plochami luk, pastvin a orné půdy a četných prvků krajinné zeleně (podél vodních toků, rozptýlená zeleň), větší celky lesa, přírodní vodní toky s bohatou břehovou vegetací přirozené druhové skladby, specifická urbanistická struktura volné (až rozptýlené) zástavby, dochované harmonické vztahy v krajině – stále se zde hospodaří (pastva ovcí, menší obdělávaná políčka, kosení luk, sušení sena apod.). Dle § 12 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Z tohoto důvodu byl OOP uplatněn požadavek na vyhodnocení/přehodnocení zastavěného území jak při uplatňování vyjádření k zadání územního plánu Vendryně, tak ve stanovisku k návrhu územního plánu Vendryně. Proluku na pozemku parc.č. 3979/2 v k.ú. Vendryně dle stavebního zákona v lokalitě Zaolší nelze tak jednoznačně uplatňovat. Pro ochranu krajiny znamenají proluky další souvislé zastavění krajiny, které není žádoucí z důvodu s nížení estetické hodnoty krajinného rázu – zachování rozptýlené struktury zástavby se zachováním ploch luk, pastvin, orné půdy a z důvodu zachování migrační prostupnosti krajiny. Již v platném územním plánu je lokalita zahrnuta do rozptýlené zástavby, kdy zemědělské pozemky zůstanou nezastavěny. Orgán ochrany přírody z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a z důvodu migrační prostupnosti krajiny, nemůže souhlasit s tím, aby pozemek parc.č. 3979/2 byl jako proluka součástí zastavěného území. V lokalitě by došlo zastavěním k vytvoření trvalé bariéry v krajině podél významného krajinného prvku les a zároveň částečně podél biocentra lokálního významu, který je součástí územního systému ekologické stability (dle jen „ÚSES“). Dle § 4 odst. 1 zákona má ÚSES zajišťovat uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působit na okolní méně stabilní části krajiny a vytvořit základy pro mnohostranné využívání krajiny, aby krajina byla vyvážená. Rovněž v § 2 odst. 2 písm. g) je stanoveno, že ochrana přírody se zajišťuje spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Souvislé zastavění a vytvoření bariéry nedovolí působení vymezeného biocentra a významného krajinného prvku les na krajinu v širším měřítku, neboť vznikne další dlouhé území bez možnosti migrace živočichů. Zastavěním by zaniknul další luční biotop v blízkosti lesa, který slouží k migraci živočichů. V krajině migrují zejména: srnec obecný, zajíc polní, bažant, prase divoké, liška obecná, jezevec lesní, lasice, tchoř, kuna lesní i skalní a další živočichové.

Zachování prostupnosti krajiny pro člověka a migrační prostupnosti krajiny pro živočichy vyplývají politiky územního rozvoje ČR 2008, republikové priority č. 20, 21, 23 a Přílohy vyhl. Č.. 500/2006 Sb., § 3 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb., z § 63 zákona, z článku 10 Směrnice rady 92/43 EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, z § 3 písm. m) zákona ve spojení s § 5 odst. 1 a § 50 zákona. OOP pro výše uvedené stanovisko využil poznatky z místního šetření, vlastní hodnocení krajinného rázu a Studii vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona, kterou vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008.

Námitka č. 38

Podatel: Mrajca René Ing., Na vyhlídce 1253, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 38 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: U pozemků 1477/13 a 1477/12 v k. ú. Vendryně se jedná o pozemky v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi

zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území.

U pozemků 1542/25 a 1542/29 v k. ú. Vendryně pořizovatel uvádí, že byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z31 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z31 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko je Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 39

Podatel: Szuscik Jiří, Sosnová 380, Dolní Líštná, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 39 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4438/2 v k. ú. Vendryně byl v rámci návrhu územního plánu určeného pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut zpracovatelem územního plánu do zastavěného území v rozporu s § 58 stavebního zákona, kdy tento nesplňuje v žádném ohledu podmínky pro to, aby byl součástí zastavěného území, tak jak je určeno v § 58 stavebního zákona. Na tuto chybu upozornil i dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství, který požadoval ve svém stanovisku důsledné dodržování ustanovení § 58 stavebního zákona. Tedy tím, že pozemky byly vymezeny, jako plochy RZ – rekreace individuální – zahrádkářské osady došlo k napravení chyby a uvedení do stavu, jaký nyní v území skutečně je. Pozemek p. č. 4438/3 v k. ú. Vendryně byl v návrhu územního plánu pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezen jako zastavitelná plocha Z65 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy tento nesouhlas byl dán ve vztahu k tomu, že by mohlo dojít k ohrožení rázu krajiny, harmonického měřítka a vztahům v krajině, kdy krajinný ráz je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť v lokalitě Záolší je dochován rozptýlený charakter zástavby, který je významnou hodnotou daného území a dalším umístěním staveb pro bydlení by došlo k narušení těchto hodnot. Územní plán tak, jak je navržen a projednán dle § 52 stavebního zákona plně reflektuje situaci v předmětném území, které vymezuje jako stabilizované plochy RZ – rekreace individuální – zahrádkářské osady, kdy toto území je dnes využíváno právě jako území, kde jsou zahrádky a objekty individuální rekreace (rekreační chatky). V sousedství se sice nachází zemědělská usedlost, která splňuje parametry pro zahrnutí do zastavěného území, ale to je z hlediska zastavění maximální míra, kterou dané území unese z hlediska toho, aby byla dodržena ochrana veřejného zájmu, který je v tomto případě ochrana krajinného rázu a zachování harmonického měřítka v krajině. Pozemky hraničí s volnou, zemědělskou krajinou, dále navazují na plochy zeleně a lesa a tvoří jakési přechodové území mezi volnou krajinou a zastavěným územím, které je vhodné právě využít, jako plochy rekreace. Dále je třeba uvést, že územní plán již navrhuje dostatek vhodnějších ploch pro výstavbu, které například nejsou zasaženy ochranným pásmem lesa, jako je to u pozemků podatele, kdy pozemek p. č. 4438/2 se nachází celý v ochranném pásmu lesa a pozemek p. č. 4438/3 částečně. O tom zda budoucí výstavba by byla v území rušivá či nikoli je oprávněn z hlediska zájmů chráněných zákonem rozhodovat také příslušný dotčený orgán, který odůvodněně a v souladu se zákonem chrání krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí, kterou má také územní plánování ve veřejném zájmu chránit, jak říká § 18 odst. (4) stavebního zákona. Územní plán žádným způsobem do práv vlastníka nezasahuje nepřiměřeně, neboť vlastník může pozemky užívat v souladu s tím, jak je užíval doposud, tedy jako zahrádky s rekreačním využitím. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. To že nemůže vlastník umístit na pozemcích rodinné domy, není v žádném případě zásahem do jeho práv, neboť vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 40

Podatel: Heczko Miroslav, Vendryně č.p. 206, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 40 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

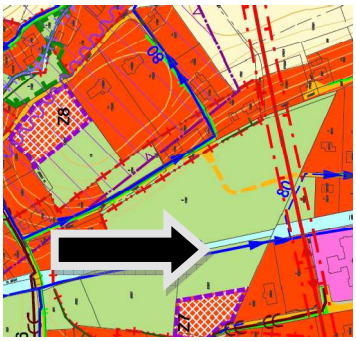
Odůvodnění: Část pozemku p. č. 3344/1 v k. ú. Vendryně je zahrnuta jako plocha s označením Z45 mezi zastavitelné plochy s využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. Tento rozsah plochy byl stanoven s ohledem na logický urbanistický požadavek navazovat nové zastavitelné plochy na již zastavěné území a omezit tak zásahy do volné krajiny. V území se dále nachází vedení vysokého napětí, které je zákonným limitem a dále ochranné pásmo lesa. S přihlédnutím ke všem limitům a urbanistické koncepci je vymezení plochy Z45 na pozemku p. č. 3344/1 naprosto dostačující. Územní plánování má ve veřejném zájmu chránit krajinu a nezastavěné území, jako hodnoty a to je zde činěno. Není pravdivé tvrzení podatele, že pozemky se nachází v obležení již zastavěného území, kdy pozemky se z větší části nachází v území, které je lemováno plochami přírodními se vzrostlou zelení a stromy. To že nemůže vlastník umístit na pozemcích rodinné domy plně v souladu s jeho investičními plány, není v žádném případě zásahem do jeho práv, neboť vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 41

Podatel: Biłko Kazimír, č.p. 832, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 41 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Námitky a připomínky nemusí být zodpovězeny přímo na veřejném projednání. Námitky a připomínky se na základě § 53 odst. (1) vyhodnocují až po veřejném projednání a o tom, jak se o námitkách rozhodlo, a vyhodnotily se připomínky, je možné se dozvědět s odůvodnění opatření obecné povahy, tedy s odůvodnění územního plánu po jeho vydání v zastupitelstvu obce, což je plně v souladu s § 172 a § 173 správního řádu. Zástupce dotčeného orgánu nemusí být na veřejném projednání přítomen. Veřejné projednání návrhu územního plánu Vendryně bylo svoláno a provedeno plně v souladu s § 22 stavebního zákona. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam a je doložena prezenční listina, které jsou součástí spisové dokumentace k pořizování územního plánu Vendryně a jsou k nahlédnutí uloženy na Obecním úřadu Vendryně. Z těchto podkladů je patrné, že veřejné projednání proběhlo plně v souladu se zákonem.

Parcela č. 800 v k. ú. Vendryně nebyla vyňata ze zastavitelných ploch. Nacházela se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Na pozemek také zasahuje významný krajinný prvek – údolní niva vodního toku, který s pozemkem sousedí a jako takový má zákonnou ochranu.

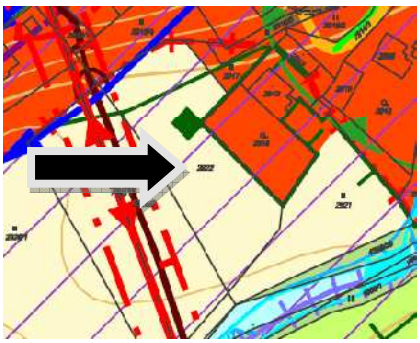
Parcela č. 1746 v k. ú. Vendryně není dosud v zastavitelné ploše, ale pouze v zóně urbanizované s podrobnějším využitím ploch zemědělských, na kterých nelze umísťovat stavby, nesplňuje ani § 58 stavebního zákona na zahrnutí do zastavěného území. Část pozemku p. č. 1746 byla vymezena v návrhu územního plánu pro projednání dle § 50 stavebního zákona jako zastavitelná plocha Z9 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy tento nesouhlas byl dán ve vztahu k tomu, že se jedná o velice podmáčenou lokalitu, do níž zasahuje významný krajinný prvek údolní niva, která má ochranu dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a je tedy jej z hlediska veřejného zájmu chránit. Jak již bylo uvedeno výše, vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot (významný krajinný prvek) a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

Námitka č. 42

Podatel: Retka Jan, č.p. 12, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 42 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 2922 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Na pozemek také zasahuje významný krajinný prvek – údolní niva vodního toku, který s pozemkem sousedí a jako takový má zákonnou ochranu ve veřejném zájmu.

Námitka č. 43

Podatel: Gemroth Petr Ing., Bělá 1015, 73991 Jablunkov

Text námitky: Viz. Příloha č. 43 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: U pozemků 1530 a 1542/18 v k. ú. Vendryně pořizovatel uvádí, že byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z29 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z29 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko je Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 44

Podatel: Szuścik Robert Mgr., Slezská 781, Lyžbice, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 44 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: U pozemku p. č. 4413/2 v k. ú. Vendryně pořizovatel uvádí, že byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnut do zastavitelné plochy Z62 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z62 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině, zachování rozptýleného charakteru zástavby, neboť dostavěním by došlo k dalšímu zahuštění zástavby, což není v souladu s charakteristickou rozptýlenou strukturou zástavby v daném území, v části obce Vendryně Záolší. Rozptýlený styl zástavby je možné, chápat jako hodnotu daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 45

Podatel: Raška Radek a Rašková Petra, č.p. 405, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 45 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1542/26 v k. ú. Vendryně byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnut do zastavitelné plochy Z31 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z31 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko byla Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, hodnoty daného území, jako je dochovaný styl rozptýlené zástavby a také ochrana nezastavěného území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území.

Námitka č. 46

Podatel: Juda Libor, Slezská 739, Lyžbice, 73961 Třinec 1/2
Šesták Milan, Staré Město 727, 73961 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 46 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemky p. č. 3818 a 3809 v k. ú. Vendryně budou místo stabilizovaných ploch OK – občanská vybavenost zahrnuty do ploch BV – bydlení - individuální v rodinných domech vesnické. Jedná se o

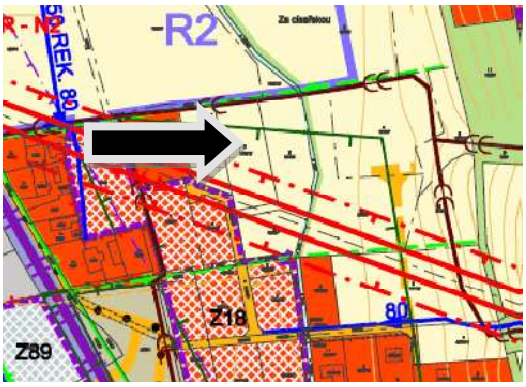
drobnou úpravu, neboť nedochází k žádným zásahům do hodnot chráněných ve veřejném zájmu a soukromé zájmy jsou respektovány v plném rozsahu. Úprava nebude mít vliv na koncepci územního plánu, jedná se o stabilizované území, na kterém se nachází zbytky původních stavebních objektů a nic nebrání tomu, aby zde byla realizována změna funkčního využití území ve prospěch bydlení. Ve vztahu k minimální výměře stavebního pozemku se jedná o parametr definující nově oddělované stavební pozemky, nikoli pozemky stávající, u kterých k žádnému oddělování z větších celků nebude docházet.

Námitka č. 47

Podatel: Kaletová Eva Ing., č.p. 1220, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 47 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z18 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z18 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit v celém rozsahu, neboť některé plochy jsou umisťovány do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Plochy jsou v kolizi s jedním ze zásadních přírodních limitů v území - se stávajícím remízem - porostem původních druhů listnatých dřevin na svahu. Jedná se o významný krajinotvorný prvek s estetickou, ekologickou i hygienickou funkcí. Remíz je refugiem mnoha druhů živočichů, slouží k rozmnožování živočichů, je důležitou potravní základnou pro živočichy a zároveň slouží k migraci. Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 a dle § 8 lze dřeviny kácet pouze ze závažných důvodů po vyhodnocení estetického a funkčního významu. Z výše uvedeného je zřejmé, že estetický i funkční význam v posuzované části krajiny daleko převyšuje důvod výstavby rodinných domů. Ochrana stávajících vegetačních prvků v krajině je významná rovněž z důvodu ochrany krajinného rázu, což dokazují také závěry studie krajinného rázu zpracované Doc. Vorlem. Svah a okolní pozemky jsou podmáčené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona. Zástavbou v navrženém rozsahu by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Hájený veřejný zájem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů, jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn

bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu přírody a krajiny a hodnot daného území.

Námitka č. 48

Podatel: Rybová Lenka, Vendryně č.p. 401, 739 94 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 48 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 1379/8 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované smíšené, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem, kdy jeho výklad dle platných právních předpisů je nejasný ve vztahu k zastavitelnosti této plochy. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Na pozemek také zasahuje významný krajinný prvek – údolní niva vodního toku, který s pozemkem sousedí a ta má také zákonnou ochranu ve veřejném zájmu na základě § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Námitka č. 49

Podatel: Wojnar Daniel, č.p. 882, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 49 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 2785 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované smíšené, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále zainvestovaná zemědělská půda, neboť na pozemku se nachází meliorační zařízení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch.

Námitka č. 50

Podatel: Pitucha Michal Mgr., Horní 826, Lyžbice, 73961 Třinec 1/2

Szlauerová Marie, č.p. 39, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 50 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 1547/2 v k. ú. Vendryně se nachází v zastavěném území, takže pořizovatel konstatuje, že námitka je v jejím případě bezpředmětná.

Parcely č. 1542/17, 1542/ 31, 1543 v k. ú. Vendryně byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuty do zastavitelné plochy Z32 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše daly nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy jako důvod bylo uvedení porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z32 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Podkladem pro stanovisko byla Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita míně svažitá – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Není tedy pravdivé tvrzení podatelů, že zde chybí odůvodnění ochrany krajinného rázu a že jde o extenzivní výklad.

Zásahu do vlastnického práva zde nedochází, neboť z judikatury soudů vyplývá, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, hodnoty daného území, jako je dochovaný styl rozptýlené zástavby a také ochrana nezastavěného území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území.

Ve vztahu k principu legitimního očekávání je třeba uvést, že vlastníku nevzniklo nikdy žádné právo na to umístit na pozemku stavbu, nebylo vydáno žádné pravomocné územní rozhodnutí ani jiné

rozhodnutí, které by tomuto nasvědčovalo. Pozemky nikdy nebyly součástí zastavitelného území ani území zastavěného. Pouze dle platného územního plánu obce Vendryně se nacházely v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to je zde deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území.

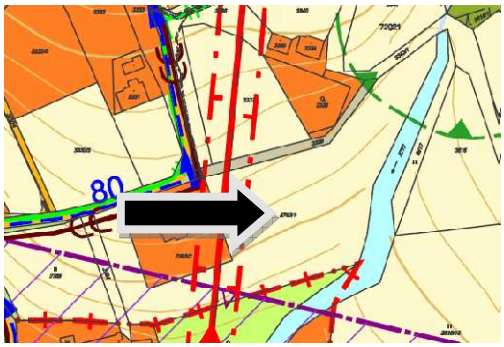
Vznik škody a její náhrada bude muset být řešena v návaznosti na kroky podatelů, které učiní po vydání územního plánu Vendryně – opatření obecné povahy a bude řešena v souladu s § 102 stavebního zákona.

Námitka č. 51

Podatel: Wojnar Robert a Wojnarová Anna, č.p. 882, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 51 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 2783/1 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované smíšené, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o volnou krajinu, navíc v blízkosti vodního toku, který má zákonnou ochranu. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca

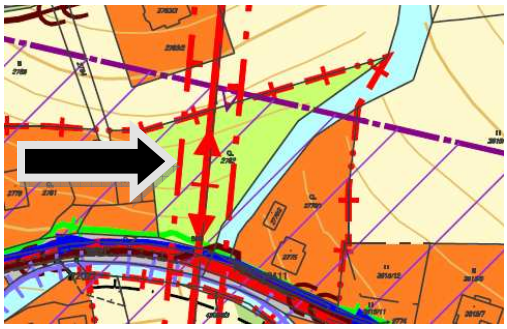
158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu.

Námitka č. 52

Podatelé: Wojnar Robert a Wojnarová Anna, č.p. 882, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 52 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 2782 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované smíšené, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Pozemek je téměř celý dotčen významným limitem v území a to vedením vysokého napětí včetně ochranného pásma. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových vhodnějších zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které zde ještě není zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních (vodní tok), urbánních hodnot (rozptýlená zástavba) a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále zainvestovaná zemědělská půda, neboť na pozemku se nachází meliorační zařízení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu.

Námitka č. 53

Podatel: Szpyrc Jan, č.p. 715, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 53 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek se nachází ve volné, zemědělsky obhospodařované krajině a stávající zástavba je od něj významně vzdálena, nenavazuje žádnou svou částí na zastavěné území obce. V lokalitě nejsou dostupné kapacitně odpovídající sítě technické infrastruktury, zejména kanalizace. Obec nemá záměr zde rozvíjet rozvoj obytného území, neboť se jedná o území s přírodním dochovaným charakterem pod horou Prašivá. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových vhodnějších zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále zemědělská půda. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu.

Námitka č. 54

Podatel: Sikora Stanislav, č.p. 967, 73994 Vendryně

Text námitky: Viz. Přílohy č. 54, 54a, 54b tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Vedení odlehčovací stoky VV3 je zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby, neboť je to jeden ze strategických záměrů, který má zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu a zlepšit odtokové poměry v území. Jedná se o koncepční záměr, jehož zakreslení odpovídá měřítku zpracování územního plánu 1:5000, kdy podrobnější vhodné trasování bude zpřesněno v rámci projektové přípravy stavby a v navazujících řízeních budou stanoveny detailní podmínky jeho umístění, které územnímu plánu

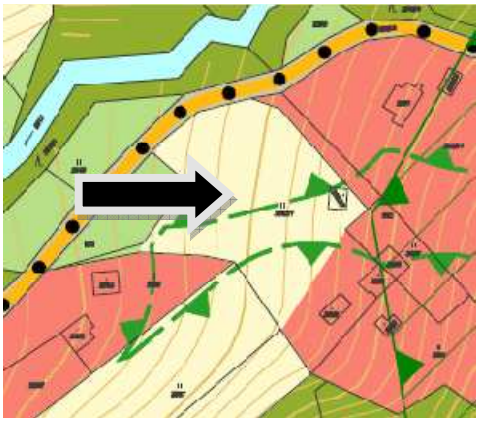
nepřísluší v rámci možností detailu jeho zpracování řešit. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a míru využití zastavěného území.

Námitka č. 55

Podatel: Hoďová Libuše, Oldřichovice 885, 739 61 Třinec

Text námitky: Viz. Příloha č. 55 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: V námitce je nesprávně uvedeno parcelní číslo a to 3561/1, které v k. ú. Vendryně neexistuje. Pořizovatel se z dalších podkladů domnívá, že správné označení pozemku je 3562/1 v k. ú. Vendryně. Parcela č. 3562/1 v k. ú. Vendryně byla v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuta do zastavitelné plochy Z73 s funkčním využitím BR – bydlení – individuální v rozptýlené zástavbě. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko

dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z73 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu, která je cenná z hlediska krajinného rázu, který je zde třeba chránit, zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině a zachování rozptýlené struktury zástavby, která je zde výraznou hodnotou. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních a urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu. Pokud se obec rozhodne pořizovat změnu č. 1 nového územního plánu, může zde být následně řešena případná redukovaná podoba bývalé plochy Z73 pouze pro výstavbu 1RD.

Námitka č. 56

Podatel: Gociek Marian Mgr.,Vendryně č. p. 384, 739 94 Vendryně

Text námitky: Viz. Příloha č. 56 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 739 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Pokud podateli vydal správní orgán stanovisko jiné, je třeba zkoumat jeho zákonnost. Parcela se nachází pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nesplňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o přírodní krajinu, navíc v blízkosti vodního toku, který má zákonnou ochranu. Dále na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa, které je zákonným limitem pro využití území. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem a jeho náznaky, zvlášť pokud šlo o tak kontroverzní územní plán, který nebyl v souladu se zákonnými požadavky např. na vymezení zastavěného území, které bylo vymezeno v rozporu se stavebním zákonem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na

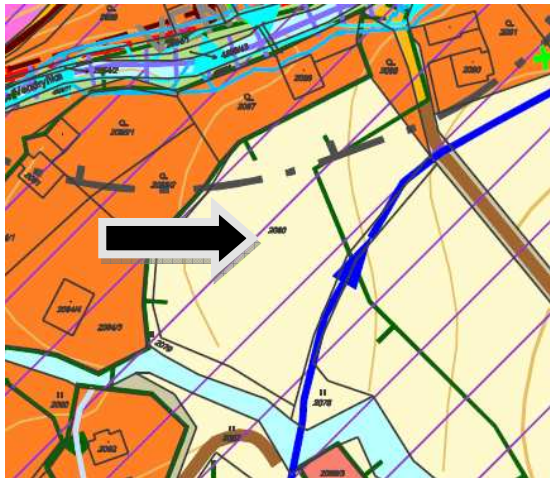
míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu.

Námitka č. 57

Podatel: Nytra Miroslav, č.p. 698, 73998 Mosty u Jablunkova

Text námitky: Viz. Příloha č. 57 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 2080 v k. ú. Vendryně byla v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona zahrnuta do zastavitelné plochy Z47 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z47 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu, která je cenná z hlediska krajinného rázu, který je zde třeba chránit, zejména harmonické měřítko a vztahy v krajině a zachování rozptýlené struktury zástavby, která je zde výraznou hodnotou. Také se na pozemku nachází významný krajinný prvek a to údolní niva blízkého vodního toku, která má zákonnou ochranu dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot (údolní niva) a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezezbytku naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu. Stanovisko úřadu územního plánování z roku 2008 není pro rozhodování v území a koncepci nového územního plánu rozhodující a nezakládá vlastníkovi pozemku žádný právní nárok na to, aby byl pozemek zastavitelný.

Námitka č. 58

Podatel: Bujoková Karla, Vendryně č.p. 361, 739 94 Vendryně

Text námitky: Viz. Přílohy č. 58 a 58a tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vendryně:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje v části týkající se pozemku p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně

Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemku p. č. 992/4 v k. ú. Vendryně

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně byl vydán Městským úřadem Třinec, odborem stavebního řádu a územního plánování územní souhlas s umístěním stavby rodinného domu ze dne 23. 4. 2014 pod zn. MěÚT/14438/2014/SŘaÚP/Ves. Je povinností pořizovatele a zpracovatele územního plánu na tento pravomocný územní souhlas reagovat a neohrozit jeho právní účinky práva, které vlastník pozemku nabyl – tedy umístit na pozemku rodinný dům. Tedy pozemek p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně bude zahrnut do zastavitelných ploch BI – bydlení – individuální v rodinných domech. Vydaná správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazným limitem využití území a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby, na nichž byly vydány správní rozhodnutí realizovány. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012 – 139. Jedná se o drobnou úpravu územního plánu, která nevyvolá opakované veřejné projednání, neboť se jedná pouze o zapracování limitu využití území do ÚPD a to na základě rozhodnutí, k jehož vydání muselo vést veřejnoprávní projednání, a tedy již v tomto řízení musely být podrobně zkoumány vlivy na vlastnická práva dotčených účastníků řízení a veřejné zájmy, kdy tento proces již nemusí být opakován v rámci projednávání územního plánu Vendryně. Z hlediska veřejných zájmů také nedochází k jejich negativnímu dotčení.

U pozemku p. č. 992/4 v k. ú. Vendryně je situace odlišná, neboť na něm nebylo vydáno žádné pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a jako takový nemusí být zahrnut do ploch určených k výstavbě. To, že územní souhlas byl vydán na sousedním pozemku 992/1 v k. ú. Vendryně, ještě neznamená, že musí být pozemek zahrnut mezi zastavitelné plochy. Územní plán Vendryně vymezuje již dostatek nových zastavitelných ploch pro individuální výstavbu cca 19 ha, které plně korespondují s předpokládaným demografickým vývojem a potenciálem daného území a také je nutno zohlednit míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě ještě není úplně využito.