

Příloha č. II.b

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vendryně –
návrhu opatření obecné povahy**

- dle § 50 a § 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“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Připomínka č. 1

Podatel: Milerski Jakub, Pod Zelenou 277, Dolní Žukov, 73701 Český Těšín

Datum podání: p. č. 3645/2 v k. ú. Vendryně

Text připomínky: Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce (navrhované využití, jedná-li se o nové vymezení zásíaviteiných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

Na pozemku p.č. 3645/2 žádám o zařazení do přípustného využití:

stavbu hospodářské budovy za účelem uskladnění produktů vypěstovaných na výše uvedeném pozemku a zároveň za účelem uskladnění drobného nářadí související s údržbou pozemku.

Stavba hospodářské budovy bude sloužit zejména na uskladnění ovoce, sušení ovoce, uskladnění sena a nářadí potřebného k údržbě a ochraně zemědělského pozemku.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

(jaké je podle platného územního plánu a jaké je ve skutečnosti)

Současné plochy zemědělské - Z, neumožňují stavbu hospodářské budovy za účelem ochrany a údržby.

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Žádám o zařazení do přípustného využití zemědělských pozemků, nově výstavbu hospodářské budovy za účelem ochrany a údržby zemědělského pozemku. Bez této stavby nelze pozemek plnohodnotně užívat a

udržovat.

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu nebo jeho změny

(uveďte zda jste ochotni se podílet na úhradě nákladu a do jaké částky)

Jsem ochoten se podílet na poměrných nákladech souvisejících s doplněním přípustného využití zemědělských pozemků.

Vyhodnocení: **Připomínce je částečně vyhověno.**

V plochách zemědělských jsou plně v souladu s jejich charakterem navrhovány změnou č. 1 územního plánu přípustné doplňkové stavby pro zemědělství a to:

- přístřešky pro pastevní chov zvířat;
- napáječky;
- stavby pro skladování sena a slámy;
- silážní jámy;
- pastvinářské ohrazení;
- včelíny, včelnice;

Pokud podatel bude chtít umístit na svém pozemku stavbu pro uskladnění sena, toto mu územní plán po změně č. 1 umožní.

Pojem hospodářská budova pro sušení ovoce a uskladnění drobného nářadí je však těžko definovatelný a mohl by být zneužit k realizaci staveb, které by mohly mít odlišný charakter, než jaký je v souladu s hlavním využitím zemědělské půdy.

Využití tedy nebude doplněno přesně dle požadavku vlastníka, neboť toto není plně v souladu s charakterem ploch zemědělských, které mají být v první řadě určeny pro pěstování zemědělských plodin.

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.

Připomínka č. 2

Podatel: Rodriguez Szurman Dorota, č. p. 957, 73994 Vendryně

Datum podání: 12. 12. 2016

Text připomínky: Dne 3. října 2014 byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Vendryně Územní plán obce Vendryně, který nabyl účinnosti dne 04. 11. 2014 (dále jen „nový územní plán“).

Ustanoveními tohoto nového územního plánu byla dotčena má práva, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 3854/19 - katastrální území Vendryně, obec Vendryně, okres Frýdek- Místek, zapsaného na LV 2862 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Třinec (dále jen „pozemek“).

Vzhledem k plánovanému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vendryně podávám jako vlastník výše uvedeného pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínky:

I.

Po zveřejnění nového územního plánu jsem zjistila, že můj pozemek, který byl předtím uveden jako stavební, je vyjmut ze zastavitelné plochy. Plánovaná změna č. 1 územního plánu tuto situaci nemění. Uvedený pozemek se nachází v zastavěném území s kompletní infrastrukturou. Je přístupný z místní komunikace a nejsou na něm žádná ochranná pásma. Tímto se chci proti této situaci zásadně ohradit, jelikož nevidím žádný objektivní důvod, proč by tento pozemek neměl být stavební.

II. Dále chci uvést, že mi novým územním plánem vznikla značná finanční újma spočívající

ve snížení tržní hodnoty uvedeného pozemku a ztrátě nákladů vynaložených na rozdělení původního většího pozemku na dvě stavební parcely, na přípravu pozemku k zastavění¹ a dále na nákladech na právní zastoupení. Za tuto újmu sem podle níže uvedených předpisů oprávněna žádat u obce náhradu:

§ 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který stanoví, že:

„Vlastníkovi pozemku., kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.“

K náhradě škody je dle odst. 3 uvedeného ustanovení povinna obec, jejíž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci:

„Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.“ ■

V rozsahu svého vlastnického práva, vzhledem k důvodům uvedeným v připomínkách I a II a možnosti uplatnění výše uvedených právních prostředků proto žádám, aby byl můj pozemek ve změně č. 1 územního plánu obce Vendryně zahrnut zpět do zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: **Připomínce není vyhověno.**

Připomínka nesměřuje k řešení změny č. 1 územního plánu Vendryně, kdy změna č. 1 nic na pozemku p. č. 3854/19 v k. ú. Vendryně nenavrhuje.

Pozemek se sice mohl historicky 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 umístování 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. Platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 4. 11. 2014 stanovil novou koncepci rozvoje obce a nemusel korespondovat s předchozím územním plánem obce.

Nárok na náhradu za změnu v území vzniká vlastníkově až po prokázání, že k majetkové újmě došlo a za splnění konkrétních zákonných podmínek.

Pozemek nebyl zahrnut do řešení změny č. 1, neboť tato již navrhovala dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Navíc v části Zaolší je nutné chránit dochovaný rozptýlený styl zástavby a další veřejné zájmy, které jsou deklarovány v § 18 odst. 4 stavebního zákona, tedy chránit nezastavěné území a volnou krajinu.

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).

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy. S nabytím pozemku totiž nenabývá vlastník žádné „právo stavět“, ale může ho plně využívat dle stávajícího stavu, v tom tedy návrh změny č. 1 žádným způsobem nezasahuje do vlastnických práv.

Připomínka č. 3

Podatel: Gociek Ladislav a Gocieková Anna, č. p. 678, 73994 Vendryně

Datum podání: 7. 12. 2016

Text připomínky: Podatelé jsou vlastníky pozemku: parcela č. 1485/1, katastrální území 780014; nacházející se v obci Vendryně (okres Frýdek-Místek).

Na základě vlastnických práv k výše uvedenému pozemku podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Vendryně v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

Nesouhlasím s navrženou změnou v územním plánu, ve kterém je zahrnuta podmínka pro využití území, minimální stavební pozemek 2 000 m² pro stavbu rodinného domu v rozptýlené zástavbě.

Odůvodnění:

Velikost našeho pozemku je 1 588 m², který je v územním plánu veden jako zastavitelná plocha. Před změnou územního plánu jsme měli v úmyslu na tomto pozemku stavět. Nový územní plán však náš záměr pozastavil. K pozemku náleží orná půda o rozloze 2 108 m², proto věříme, že tímto bychom mohli splnit podmínku rozptýlené zástavby. Pozemek se nachází v místě, ve kterém by stavba nenarušovala krajinný ráz.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změna č. 1 upravuje bod 3. 4. výrokové části platného územního tak, že je zde doplněn text:

„Ustanovení o výměře minimálního stavebního pozemku se vztahuje pouze na zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí bydlení, které mají vyšší výměru, než je tato stanovená minimální výměra.“

Tím je řešen problém zastavitelných ploch, které mají menší výměru, než je požadovaných 2 000 m².

Připomínka č. 4

Podatel: Ing. Tomáš Janítek, Monika Janítková Vendryně 951, 739 94 Vendryně

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Ve smyslu Veřejné vyhlášky „Oznámení o projednávání návrhu změny č.1 územního plánu Vendryně“ datované dnem 1.11.2016 podávám:

1. Opakovanou připomínku ohledně způsobu kategorizace typu ploch a jejich omezení

minimální velikosti

plochy stavebního pozemku pro pozemky již dříve určené k výstavbě v tomto případě označené jako BV~ bydlení vesnické

2. Připomínku na chybné označení parcelního čísla požadavku č.58 - Zadání změny ÚP Vendryně datovaného dne 23.9.2015 (strana 11, požadavek 58) a nyní vytvořeném návrhu změny č.l z října 2016 (stránka 40, požadavek 58), parcelní číslo má být 3357/3, 3358/2 a ne chybně uvedené zpracovatelem 2983/10.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Změna č. 1 upravuje bod 3. 4. výrokové části platného územního tak, že je zde doplněn text:

„Ustanovení o výměře minimálního stavebního pozemku se vztahuje pouze na zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí bydlení, které mají vyšší výměru, než je tato stanovená minimální výměra.“

Plochy v zastavěném území jsou tedy již mimo tuto regulaci.

Chyba v čísle parcel u požadavku 58, byla opravena.

Připomínka č. 5

Podatel: Pavel Kačur a Lucie Kačurová, Kardašovská 670, 198 00 Praha

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Dělení pozemků v zastavitelných plochách, v plochách přestavby a v zastavěném území, při němž by nově oddělené pozemky nebyly přímo přístupné ze stávající veřejné pozemní komunikace, je možné až po prokázání zajištění přístupu k těmto nově oddělovaným pozemkům.

Do ploch zastavěných a zpevněných pro účely výpočtu indexu zastavění se započítávají všechny stavby včetně doplňkových staveb (např. bazény altány apod.) a veškeré zpevněné plochy, do nichž se zahrnují rovněž plochy dlažeb (zámkových, zatravnovacích apod.). "

Dotčený pozemek se nachází v ploše bydlení - individuální v rodinných domech - městské a příměstské BI, hlavním využitím této plochy jsou rodinné domy. Dotčený pozemek se nachází v zastavitelné ploše a koupili jsme jej za účelem výstavby rodinného domu,

S odkazem na vše shora uvedené je stávající znění ustanovení kapitoly I.A.f) podkapitoly O) bodu 3.4, doplněné o text návrhu změny č. 1 územního plánu podle našeho názoru ne zcela jednoznačné. Zejména nelze v našem případě zcela spolehlivě určit, zda pozemek o výměře 704 m², který vlastníme již tři a půl roku, a dosud na něm nestojí žádná stavba, neexistuje, projektová dokumentace ke stavbě rodinného domu, je stavebním pozemkem ve smyslu platného územního plánu doplněného textem návrhu změny č. 1.

Žádáme, aby bylo prověřeno, zda lze pozemek o výměře 704 m² považovat za stávající situaci skutečně za stavební pozemek.

V souvislosti s oznámením projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Vendryně (veřejná vyhláška ze dne 2. 11. 2016) uplatňujeme jako vlastníci plánem dotčené nemovitosti - pozemku parcelní číslo 326/1 v katastrálním území Vendryně s výměrou 704 m², jehož jsme ve společném vlastnictví manželů vlastníky od roku 2013 - podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) námitku týkající se platného Územního plánu Vendryně, který byl vydán zastupitelstvem obce Vendryně dne 3. 10. 2014 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 4. 11.2014.

Platný územní plán Vendryně stanoví v textové části kapitoly I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ -podkapitoly fi) OBECNĚ ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ - bod 3.4. následující:

í přípustná intenzita využití pozemků ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití se stanoví jako minimální výměra stavebního pozemku a jako index zastavění (podíl zastavěné a zpevněných ploch na celkové ploše stavebního pozemku):

minimální stavební pozemek 800 m² , index zastavění max. 40 % , pro plochy: -bydlení - individuálního v rodinných domech - městského a příměstského (BI) minimální stavební pozemek 1 200 m², index zastavění max. max. 30 % pro plochy: -bydlení - individuálního v rodinných domech - vesnického (BV),

minimální stavební pozemek 2 000 m², index zastavění max. max. 25 % pro plochy: -bydlení - individuálního v rodinných domech - v rozptýlené zástavbě (BR). "

Návrh změny č. 1 územního plánu se ve výše uvedené textaci kapitoly I.A.f), podkapitoly B) týká doplnění bodu 3.4. následujícím textem:

„ Ustanovení o výměře minimálního stavebního pozemku se vztahuje pouze na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí bydlení, které mají vyšší výměru než je tato stanovená minimální výměra.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Změna č. 1 upravuje bod 3. 4. výrokové části platného územního tak, že je zde doplněn text:

„Ustanovení o výměře minimálního stavebního pozemku se vztahuje pouze na zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí bydlení, které mají vyšší výměru, než je tato stanovená minimální výměra.“

Plochy v zastavěném území jsou tedy již mimo tuto regulaci a pozemek p. č. 326/1 v k. ú. Vendryně, který se nachází v zastavěném území by mělo být možno zastavět.

Připomínka č. 6

Podatel: Mrozek Martin, Bystřice 1007

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Podatelé tímto vznášejí následující připomínku v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Jako vlastníci přilehlých pozemků k pozemku p.č. 1542/17 k.ú. Vendryně, nesouhlasíme se změnou ve využití a s převedením tohoto pozemku pod označením 1/Z19 na plochu BR -bydlení individuální v rodinných domech -v rozptýlené zástavbě.

Tato změna je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

- pozemek p.č. 1542/17 k.ú. Vendryně je těsně u hranice s k.ú. Bystřice, jeho převodem do zastavitelného území dojde ke srůstání obcí a neprůchodností v území, což je v rozporu s PÚR.
- pozemek není přímo napojený na obecní komunikaci.
- výstavbou několika RD dojde k zahuštění již tak přetížené dopravní infrastruktury vdané lokalitě, na kterou nejsou svou dimenzí stávající místní komunikace stavěny. Místní komunikace jsou využívány i občany z přilehlé zástavby RD v k.ú. Bystřice.
- pozemek není napojený na inženýrské sítě.
- jedná o ucelený zemědělský pozemek, navazující na vodní tok Hraniční potok, čím spolu tvoří biotop. Hojně se vyskytující zvěř i různé ptactvo na pozemku využívá přilehlé vzrostlé zeleně u potoka ke svému úkrytu.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Plocha 1/Z19 byla z návrhu změny č. 1 po projednání dle § 50 stavebního zákona vypuštěna.

Připomínka č. 7

Podatel: Raška Radek, Vendryně 405

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Podatelé tímto vznášejí následující připomínku v souladu s § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Jako vlastníci přilehlých pozemků k pozemku p.č. 1542/17 k.ú. Vendryně, nesouhlasíme se změnou ve využití a s převedením tohoto pozemku pod označením 1/Z19 na plochu BR -bydlení individuální v rodinných domech - v rozptýlené zástavbě.

Tato změna je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

- pozemek p.č. 1542/17 k.ú. Vendryně je těsně u hranice s k.ú. Bystřice, jeho převodem do zastavitelného území dojde ke srůstání obcí a neprůchodností v území, což je v rozporu s PÚR.
- pozemek není přímo napojený na obecní komunikaci.
- výstavbou několika RD dojde k zahuštění již tak přetížené dopravní infrastruktury v dané lokalitě, na kterou nejsou svou dimenzí stávající místní komunikace stavěny. Místní komunikace jsou využívány i občany z přilehlé zástavby RD v k.ú. Bystřice.
- pozemek není napojený na inženýrské sítě.
- jedná o ucelený zemědělský pozemek, navazující na vodní tok Hraniční potok, čím spolu tvoří biotop. Hojně se vyskytující zvěř i různé ptactvo na pozemku využívá přilehlé vzrostlé zeleně u potoka ke svému úkrytu.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Plocha 1/Z19 byla z návrhu změny č. 1 po projednání dle § 50 stavebního zákona vypuštěna.

Připomínka č. 8

Podatel: Raimund Sikora, Vendryně 503

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Prosím o projednání možnosti schválení, posunutí (otočení), zastavitelného území v k.ú. Vendryně , LV 1444, p.č. 3383, kdy nyní je část pozemku vedená jako BR (Z74). Současný i požadovaný stav je přiložený. Jedná se mi především o dobré sousedské vztahy s manželou Davidem a Jiřinou Čmielovými, bytem Vendryně 908, 739 94, kteří mají obavu v případě budoucí stavby, že by mohla být v jejich blízkosti a bránit výhledům. Dále pak ve spodní části pozemku p.č. 3383, která nyní není vedená jako stavební se nachází chatka 4x4m, kterou bych po změně rád legalizoval. Změna by se týkala tedy posunutím BR od hranice pozemku manželů Čmielových v délce cca. 5 metrů, posunutím této vzdálenosti do hloubky pozemku a především i zahrnutí spodní části do BR. Toto jsem předem konzultoval se starostou obce Bohuslavem Raszkou, Ing. Gabrielou Fojcikovou a Ing. Miklendovou. Věřím, že tato úprava není nijak omezující ani problémová a prosím o její schválení.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Rozsah a vymezení stávající zastavitelné plochy bydlení Z74 bylo upraveno. Toto bylo nekonfliktně projednáno v rámci veřejného projednání.

Připomínka č. 9

Podatel: Bc. Lenka Wojtasová, Vendryně 154

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Záměrem je výstavba rodinného domu na pare. č. 2418/11. V roce 10/2011 bylo vyjádření úřadu územního plánování z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu kladné (viz. příloha), tudíž se zahájila projekční činnost novostavby vč. přípojek inženýrských sítí. Jako první, (po dlouho travjícím řízení o umístění stavby), provedla firma ČEZ zemní vedení NN vč. přípojek. Poté jsme dále pokračovali v projekční činnosti, bohužel jsme se dozvěděli, že výstavba RD nebude možná, jelikož již tento pozemek nebyl stavební. Do dosavadních příprav se již vložily nemalé finanční prostředky, a proto bychom rádi pokračovali ve vyřizování stavebního povolení a následně výstavbě. Výše uvedený pozemek je dobře přístupný po místní obecní komunikaci. A na pozemku je již připravená přípojka NN. Letos, po dlouhotrvajícím řízení, začala probíhat stavba RD na pozemku par. č. 2418/33 jehož vlastníky jsou Szkandera Roman a Szkandera Iveta (každý z nich má poloviční vlastnictví). Jedná se o pozemek mé sestry a jejího manžela. Pozemky nám daroval náš otec, Stanislav Wojtas, ve víře, že na nich budou stát RD a budou tak zachována vlastnická práva rodinného dědství. Proto je pro mě, vlastníka pozemku pare. č. 2418/11, více než důležité zachovat tyto principy dřívějšího darovacího řízení a případný prodej pozemku je pro mne nepřipustný. I z tohoto důvodu nyní zasílám připomínku k územnímu plánu, ve

víře, že dojde ke změně a následné možnosti zahájit stavební řízení, kdy v příštím roce, po svatbě v září 2017, bychom rádi s mým budoucím manželem využili pozemku a začali stavět náš RD a mohli tak vytvořit nové rodinné zázemí pro nás a dále také založit rodinu.

Vyhodnocení: **Připomínka není vyhověno.**

Připomínka nesměřuje k řešení změny č. 1 územního plánu Vendryně, kdy změna č. 1 nic na pozemku p. č. 2418/11 v k. ú. Vendryně nenavrhuje.

Pozemek se sice mohl historicky 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. Platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 4. 11. 2014 stanovil novou koncepci rozvoje obce a nemusel korespondovat s předchozím územním plánem obce.

Pozemek nebyl zahrnut do řešení změny č. 1, neboť tato již navrhovala dostatek vhodnějších zastavitelných ploch. Navíc v části Bystřických zadků je nutné chránit dochovaný rozptýlený styl zástavby a další veřejné zájmy, které jsou deklarovány v § 18 odst. 4 stavebního zákona, tedy chránit nezastavěné území a volnou krajinu.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy. S nabytím pozemku totiž nenabývá vlastník žádné „právo stavět“, ale může ho plně využívat dle stávajícího stavu, v tom tedy návrh změny č. 1 žádným způsobem nezasahuje do vlastnických práv.

Připomínka č. 10

Podatel: Ing. Jaroslav Guziur, Vendryně 623

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Dále uvedené připomínky se převážně vztahují k návrhu vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení především v lokalitě „Bystřička zadky“, kde bydlím a vlastním nemovitost.

V návrhu změny číslo 1 územního plánu Vendryně je v lokalitě Bystřických zadků navrženo celkem 8 zastavitelných ploch ve funkční ploše BR - bydlení - individuální v rozptýlené zástavbě. Celkový součet rozlohy těchto navržených ploch je 4,78 ha = 47800 m². Při stanovené minimálním rozloze stavebního pozemku v této funkční ploše 2000 m² je tedy teoreticky možné v této lokalitě umístit cca 23 RD.

Tyto nově navržené lokality společně s již vymezenými zastavitelnými plochami a dále také s plochami dostaveb zastavěného území by umožnily v této lokalitě výstavbu cca 45 až 50 rodinných domů. Toto bude mít za následek mimo jiné:

1) Větší dopravní zátěž na místních komunikacích (předpoklad dalších cca 80 vozidel v lokalitě), které již nyní svými parametry nevyhovují normovým hodnotám a jejichž kvalita je často v dosti žalostném stavu (popraskané, hrbolaté, pokleslé krajnice, ...). Stav komunikací se dále zhoršuje stále se zvyšující intenzitou dopravy vozidel jedoucích směrem na Bystřici a Nýdek. To hlavně v návaznosti na překotnou výstavbu v lokalitě „Farské“ v Bystřici (tedy jak osobní doprava tak nákladní) a zlepšení dopravní průjezdnosti vybudováním nové komunikace končící u domova seniorů v Bystřici. Obec ani územní plán již nyní neřeší dopravní obslužnost celé lokality a jejího okolí. Zvyšování intenzity dopravy přináší pro obec další problém a tím je „ochrana majetku“ vlastníků pozemků sousedících s komunikacemi, kdy k cestě umísťují různé překážky, aby jim auta nerozbrázdily trávníky či nezničily sjezdy k objektům.

Toto se pak následně promítá do bezpečnosti dopravy, kdy se po komunikacích nedá ani bezpečně

projit pěšky či projet na kolech i když přes lokalitu Zadků vedou dvě důležité cyklotrasy (10 - regionální trasa a 6085 + Radegast). Nejednou se stalo, že místně méně znalý motorista při vyhýbání najel za snížené viditelnosti či při sněhové pokrývce na kámen nebo „roxor“. Co se teprve bude dít, když se nějaký cyklista najeden „roxor“ při uhýbání napíchne. Obec by měla přinejmenším v této lokalitě omezit vjezd vozidel - mimo „dopravní obsluhy“ s dalšími regulacemi. Nejlépe však v ÚP řešit rozšíření komunikací (např. pomocí VPS) a následně výkup pásů pozemků pro toto rozšíření a opravu těch stávajících. Dále třeba vybudovat výhybny. Nejen pouze bezmyšlenkovitě pouštět novou výstavbu, aby měla obec příjem do obecní kasy.

2) Problém se zásobováním vodou - od Bystřice je do této části obce přívod DN 80. Na něj je reálně možné napojit cca 145 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám či pouze „na pozemek“.

V některých částech území je pak již jen řád DN 50. Na něj je reálně možné napojit zpravidla i 35-45 RD již stávajících. Řekněme, že na každou větev je 30 RD již připojeno.

Vzhledem k minuloročním suchům se zvýšila poptávka lidí po přípojkách vody a je pravděpodobné, že i ti jenž dosud nejsou napojeni, a jsou v dosahu řádu, takto učiní v brzké době. Již nyní se v některých „špičkách“ projevuje výrazné kolísání tlaku vody v řádu, kdy se proud vody mění spíše v pramínek. Dalším trendem dnešní doby je výstavba soukromých bazénů, které jsou samozřejmě napouštěny vodou z vodovodního řádu. Nemluvě o zalévaná okrasných záhonů a „golfových“ trávníčků. Další problém je, že v místě napojení uvedeného řádu DN 80 - tedy na „Farské“ je již nyní zmiňovaná překotná výstavba a další desítky volných pozemků určených k zástavbě zde jsou. Dá se tedy předpokládat, že se odběr vody na přívodní větví do této lokality násobně zvětší. Tato větev je DN 200 a dále zásobuje třetinu Bystřice. Opět ani zde obec neřeší v ÚP ani jinak posílení zásobování vodou např. vymezením v ÚP nového vodovodního řádu z lokality u Moržola, kde by se napojil na stávající kapacitní řád (DN 200) a „zokruhoval“ a tím i posílil stávající řád v lokalitě. Samozřejmě s následným vybudováním tohoto řádu. ÚP řeší pouze prodloužení jednotlivých větví. Ty opět bez další snahy o dobudování.

3) Problém s kanalizací (splaškovou), kdy v lokalitě není všude vybudovaná a nedá se již nyní vymlouvat na „Slezskou roztroušenou zástavbu“, kdy už je často hustota výstavby prakticky rovná běžné „prolukové“. I stávající řády jsou již nyní v lokalitě pouze DN 250, kde jeden je prakticky páteřní a umožňoval by napojení dalších větví (pokud by byl dostatečně kapacitní).

4) Problém s vsakováním dešťových vod, kdy s rozrůstajícími zpevněnými či zastavěnými plochami se někteří pokouší v nejlepším případě umožnit vodu v retenčních nádržích (což dle projektu při povolení samozřejmě každému vyjde), ale ty pokud jich je v širším území tolik již prakticky nemohou řádně plnit svou funkci. V horším a stále častém případě pak vodu pošlou dále „dolů“ k nějakým rádobu příkopům u komunikací, o které se nikdo (ani obec ani vlastníci) již léta nestará a kapacitně nevyhovují narůstajícímu množství srážkové vody, která se neměla šanci vsáknout na pozemcích. Pokud se již vlastníci stará tak jen tím, že tam hodí trubku o mini průměru a příkopu s radostí zarovná, aby měl o kus větší trávníček či sjezd před domem, na který následně umístí „překážku“ zmiňovanou dříve. Poté se voda v místě „špuntu“ převalí z příkopy přes komunikaci a frčí vesele dále, kde může způsobit další škody. Toto se samozřejmě s rozrůstající zástavbou bude dále zhoršovat a obec toto opět ani v ÚP ani jinak neřeší. Např. navržením odvodňovacích zařízení z příkopů do vodotečí a pak následným vybudováním.

5) Problém s kapacitou elektrické sítě, kdy v lokalitě jsou nyní prakticky jen dvě trafostanice 400 kVA (toto není jednoznačné, protože síť je „zokruhovaná“) na něž je napojeno přes 180 RD. Již nyní se ve špičkách stává, že napětí poklesává, což se projevuje „problíkáváním“ osvětlení či „nulováním“ hodin na spotřebičích v úsporném režimu. Další možná výstavba tuto situaci opět zhorší.

6) Možný problém může nastat i se zásobováním zemním plynem. Kolik stávající síť ještě umožní napojit objektů? Je kapacita dostačující pro napojení nových domů? Na středotlaký plynovodní řád přivedený „od kolejí“ je reálně možné napojit cca 150 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám a jiným stavbám. Dnešní trend je topení plynem s doplňkovým zdrojem v podobě krbu či kotle na dřevo. Popřípadě alternativně tepelná čerpadla.

7) Problém s migrací zvěře. Nyní již v lokalitě, kde kdysi převládala „Roztroušená slezská zástavba“ vznikla spíše ona zmíněná „proluková“ a místy až „městská“ zástavba, kdy pak zvěř již nemá,

kde migrovat a následně bloudí v území. Za tmy se následně potkává s vozidly, kterých se „vydělí“ a při úteku naráží třeba do plotů, kde se přinejmenším zraní. Rychle se vytrácí přirozené koridory pro migraci mezi jednotlivými lesními porosty a podobně. Dalšími plochami určenými pro zástavbu se tyto koridory prakticky uzavrou a zvěř v selektované krajině se tak úplně vytratí, což může mít další následky na rovnováhu v přírodě a krajině, kterou má územní plán chránit, udržovat a rozvíjet. Všechny 7 uvedených odrážek se dá považovat za jednotlivé připomínky k návrhu změny ÚP. Stávající návrh změny ÚP prakticky jen vymezuje nové plochy pro zástavbu a neřeší další souvislosti v území (dopravu, infrastrukturu, krajinu, ...).

Další připomínkou je, že převážná většina změnou navrhovaných ploch již byla jednou navrhována do územního plánu pro možnost výstavby a tyto plochy byly následně v procesu pořízení vyřazeny právě především kvůli ochraně přírody a krajiny - viz odůvodnění stávajícího ÚP. Od vydání ÚP se v území nic nezměnilo. Plochy pro výstavbu je všude v okolí dostatek (stávající zastavitelné plochy a plochy dostaveb - v naší obci i v Bystřici na Farské). Proč by se tedy měly další plochy vymezovat? Je reálně obhajitelný další nárůst zastavitelných ploch v obci na úkor pohody bydlení stávajících obyvatel obce (emise z dopravy či topenišť, výpadky proudu, nedostatek vody, přetížená doprava a tím související bezpečnost, ...)? Nelze donekonečna zahušťovat a dále se o nic nestarat. Na základě uvedených skutečností žádám o vyřazení nově navržených zastavitelných ploch v lokalitě „Bystřické zadky“ a dále o celkové zvážení dalšího pořizování změny ÚP, který má za cíl pouze vymezit další zastavitelné plochy v obci, kde jich již je dostatek.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Převážná část zastavitelných ploch v prostoru „Bystřických zadků“ byla z návrhu změny č. 1, na základě projednání dle § 50 stavebního zákona, vypuštěna, případně byl omezen jejich rozsah.

K omezení rozsahu došlo u ploch 1/Z2, 1/Z3, 1/Z17 a 1/Z21. Vypuštěny byly plochy 1/Z18, 1/Z22, 1/Z19, 1/Z23 a 1/Z24.

Připomínka č. 11

Podatel: Roman Wojnar, Vendryně 347

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Dále uvedené připomínky se převážně vztahují k návrhu vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení především v lokalitě „Bystřické zadky“, kde bydlím a užívám nemovitost.

V návrhu změny číslo 1 územního plánu Vendryně je v lokalitě Bystřických zadků navrženo celkem 8 zastavítefných ploch ve funkční ploše BR - bydlení - individuální v rozptýlené zástavbě. Celkový součet rozlohy těchto navržených ploch je 4,78 ha = 47800 m². Při stanovené minimální rozloze stavebního pozemku v této funkční ploše 2000 m² je tedy teoreticky možné v této lokalitě umístit cca 23 RD.

Tyto nově navržené lokality společně s již vymezenými zastavitelnými plochami a dále také s plochami dostaveb zastavěného území by umožnily v této lokalitě výstavbu cca 45 až 50 rodinných domů. Toto bude mít za následek mimo jiné:

1) Větší dopravní zátěž na místních komunikacích (předpoklad dalších cca 80 vozidel v lokalitě), které již nyní svými parametry nevyhovují normovým hodnotám a jejichž kvalita je často v dosti žalostném stavu (popraskané, hrbolaté, pokleslé krajnice, ...). Stav komunikací se dále zhoršuje stále se zvyšující intenzitou dopravy vozidel jedoucích směrem na Bystřici a Nýdek. To hlavně v návaznosti na překotnou výstavbu v lokalitě „Farské“ v Bystřici (tedy jak osobní doprava tak nákladní) a zlepšení dopravní průjezdnosti vybudováním nové komunikace končící u domova seniorů v Bystřici. Obec ani územní plán již nyní neřeší dopravní obslužnost celé lokality a jejího okolí. Zvyšování intenzity dopravy přináší pro obec další problém a tím je „ochrana majetku“ vlastníků pozemků sousedících s komunikacemi, kdy k cestě umísťují různé překážky, aby jim auta nerozbrázdily trávníky či nezničily sjezdy k objektům. Toto se pak následně promítá do bezpečnosti dopravy, kdy se po komunikacích nedá ani bezpečně projít pěšky či projet na kolech i když přes lokalitu Zadků vedou dvě důležité cyklotrasy (10 – regionální trasa a 6085 + Radegast). Obec by měla přinejmenším v této lokalitě omezit vjezd vozidel nad 3,5 rt - mimo „dopravní obsluhu“ s dalšími regulacemi. Nejlépe však v ÚP řešit rozšíření komunikací (např. pomocí VPS) a následně výkup pásů pozemků pro toto rozšíření a opravu těch stávajících. Dále třeba vybudovat výhybny. Ne jen pouze bezmyšlenkovitě pouštět novou

výstavbu, aby měla obec příjem do obecní kasy.

2) Problém se zásobováním vodou - od Bystřice je do této části obce přívod DN 80. Na něj je reálně možné napojit cca 145 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k těm co mají jen studnu či tahají vodu z povrchového zřídla a byli v minulém létě zasaženi suchem či pouze „na pozemek“.

V některých částech území je pak již jen řád DN 50. Na něj je reálně možné napojit zpravidla i 35-45 RD již stávajících. Řekněme, že na každou větev je 30 RD již připojeno.

Vzhledem k minuloročním suchům se zvýšila poptávka lidí po přípojkách vody a je pravděpodobné, že i ti jenž dosud nejsou napojeni, a jsou v dosahu řádu, takto učiní v brzké době. Již nyní se v některých „špičkách“ projevuje výrazné kolísání tlaku vody v řádu, kdy se proud vody mění spíše v pramínek. Dalším trendem dnešní doby je výstavba soukromých bazénů, které jsou samozřejmě napouštěny vodou z vodovodního řádu. Nemluvě o zalévaná okrasných záhonů a „golfových“ trávníčků. Další problém je, že v místě napojení uvedeného řádu DN 80 - tedy na „Farské“ je již nyní zmiňovaná překotná výstavba a další desítky volných pozemků určených k zástavbě zde jsou. Dá se tedy předpokládat, že se odběr vody na přívodní větví do této lokality násobně zvětší. Tato větev je DN 200 a dále zásobuje třetinu Bystřice. Opět ani zde obec neřeší v ÚP ani jinak posílení zásobování vodou např. vymezením v ÚP nového vodovodního řádu z lokality u Moržola, kde by se napojil na stávající kapacitní řád (DN 200) a „zokruhoval“ a tím i posílil stávající řád v lokalitě. Samozřejmě s následným vybudováním tohoto řádu. ÚP řeší pouze prodloužení jednotlivých větví. Ty opět bez další snahy o dobudování.

3) Problém s kanalizací (splaškovou), kdy v lokalitě není všude vybudovaná a nedá se již nyní vymlouvat na „Slezskou roztroušenou zástavbu“, kdy už je často hustota výstavby prakticky rovná běžné „prolukové“. I stávající řády jsou již nyní v lokalitě pouze DN 250, kde jeden je prakticky páteřní a umožňoval by napojení dalších větví (pokud by byl dostatečně kapacitní).

4) Problém s vsakováním dešťových vod, kdy s rozrůstajícími zpevněnými či zastavěnými plochami se někteří pokouší v nejlepším případě umožnit vodu v retenčních nádržích (což dle projektu při povolení samozřejmě každému vyjde), aie ty pokud jich je v širším území tolik již prakticky nemohou řádně plnit svou funkci. V horším a stále častém případě pak vodu pošlou dále „dolů“ k nějakým rádo by příkopům u komunikací, o které se nikdo nestará a kapacitně nevyhovují narůstajícímu množství srážkové vody, která se neměla šanci vsáknout na pozemcích. Pokud se již vlastník stará tak jen tím, že tam hodí trubku o mini průměru a příkopu s radostí zarovná, aby měl o kus větší trávníček či sjezd před domem, na který následně umístí „překážku“ zmiňovanou dříve. Poté se voda v místě „špuntu“ převalí z příkopy přes komunikaci a frčí vesele dáfe, kde může způsobit další škody. Toto se samozřejmě s rozrůstající zástavbou bude dále zhoršovat a obec toto opět ani v ÚP ani jinak neřeší. Např. navržením odvodňovacích zařízení z příkopů do vodotečí a pak jejich následným vybudováním.

5) Problém s kapacitou elektrické sítě, kdy v lokalitě jsou nyní prakticky jen dvě trafostanice 400 kVA (toto není jednoznačné, protože síť je „zokruhovaná“) na něž je napojeno přes 180 RD. Již nyní se ve špičkách stává, že napětí poklesává, což se projevuje „problíkáváním“ osvětlení či „nulováním“ hodin na spotřebičích v úsporném režimu. Další možná výstavba tuto situaci opět zhorší.

6) Možný problém může nastat i se zásobováním zemním plynem. Kolik stávající síť ještě umožní napojit objektů? Je kapacita dostačující pro napojení nových domů? Na středotlaký plynovodní řád přivedený „od kolejí“ je reálně možné napojit cca 150 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám a jiným stavbám. Dnešní trend je topení plynem s doplňkovým zdrojem v podobě krbu či kotle na dřevo. Popřípadě alternativně tepelná čerpadla.

7) Problém s migrací zvěře. Nyní již v lokalitě, kde kdysi převládala „Roztroušená slezská zástavba“ vznikla spíše ona zmíněná „proluková“ a místy až „městská“ zástavba, kdy pak zvěř již nemá, kde migrovat a následně btoudí v území. Za tmy se následně potkává s vozidly, kterých se „vyděl“ a při útěku naráží třeba do plotů, kde se přinejmenším zraní. Rychle se vytrácí přirozené koridory pro migraci mezi jednotlivými lesními porosty a podobně. Dalšími plochami určenými pro zástavbu se tyto koridory prakticky uzavrou a zvěř v selektované krajině se tak úplně vytratí, což může mít další následky na rovnováhu v přírodě a krajině, kterou má územní plán chránit, udržovat a rozvíjet.

8) Výskyt chráněných druhů Prstnatec májový ,Bledule jarní. Všechny 8 uvedené odrážek se dá považovat za jednotlivé připomínky k návrhu změny ÚP. Stávající návrh změny ÚP prakticky jen

vymezuje nové plochy pro zástavbu a neřeší další souvislosti v území (dopravu, infrastrukturu, krajinu, ...). Další připomínkou je, že převážná většina změn navrhovaných ploch již byla jednou navrhována do územního plánu pro možnost výstavby a tyto plochy byly následně v procesu pořízení vyřazeny právě především kvůli ochraně přírody a krajiny - viz odůvodnění stávajícího ÚP. Od vydání ÚP se v území nic nezměnilo. Plochy pro výstavbu je všude v okolí dostatek (stávající zastavitelné plochy a plochy dostaveb - v naší obci i v Bystřici na Farské). Proč by se tedy měly další plochy vymezovat? Je reálně obhajitelný další nárůst zastavitelných ploch v obci na úkor pohody bydlení stávajících obyvatel obce (emise z dopravy či topenišť, výpadky proudu, nedostatek vody, přetížená doprava a s tím související bezpečnost, ...)? Nelze donekonečna zahušťovat a dále se o nic nestarat.

Na základě uvedených skutečností žádám o vyřazení nově navržených zastavitelných ploch v lokalitě „Bystřické zadky“ a dále o celkové zvážení dalšího pořizování změny ÚP, který má za cíl pouze vymezit další zastavitelné plochy v obci, kde jich již je dostatek.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Převážná část zastavitelných ploch v prostoru „Bystřických zadků“ byla z návrhu změny č. 1, na základě projednání dle § 50 stavebního zákona, vypuštěna, případně byl omezen jejich rozsah.

K omezení rozsahu došlo u ploch 1/Z2, 1/Z3, 1/Z17 a 1/Z21. Vypuštěny byly plochy 1/Z18, 1/Z22, 1/Z19, 1/Z23 a 1/Z24.

Připomínka č. 12

Podatel: Martin Szturc, Vendryně 460

Datum: 19. 12. 2016

podání:

Text připomínky: Dále uvedené připomínky se převážně vztahují k návrhu vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení především v lokalitě „Bystřička zadky“, kde bydlím a vlastním nemovitost.

V návrhu změny číslo 1 územního plánu Vendryně je v lokalitě Bystřických zadků navrženo celkem 8 zastavitelných ploch ve funkční ploše BR - bydlení - individuální v rozptýlené zástavbě. Celkový součet rozlohy těchto navržených ploch je 4,78 ha = 47800 m². Při stanovené minimální rozloze stavebního pozemku v této funkční ploše 2000 m² je tedy teoreticky možné v této lokalitě umístit cca 23 RD.

Tyto nově navržené lokality společně s již vymezenými zastavitelnými plochami a dále také s plochami dostaveb zastavěného území by umožnily v této lokalitě výstavbu cca 45 až 50 rodinných domů. Toto bude mít za následek mimo jiné:

1) Větší dopravní zátěž na místních komunikacích (předpoklad dalších cca 80 vozidel v lokalitě), které již nyní svými parametry nevyhovují normovým hodnotám a jejichž kvalita je často v dosti žalostném stavu (popraskané, hrbolaté, pokleslé krajnice, ...). Stav komunikací se dále zhoršuje stále se zvyšující intenzitou dopravy vozidel jedoucích směrem na Bystřici a Nýdek. To hlavně v návaznosti na překotnou výstavbu v lokalitě „Farské“ v Bystřici (tedy jak osobní doprava tak nákladní) a zlepšení dopravní průjezdnosti vybudováním nové komunikace končící u domova seniorů v Bystřici. Obec ani územní plán již nyní neřeší dopravní obslužnost celé lokality a jejího okolí. Zvyšování intenzity dopravy přináší pro obec další problém a tím je „ochrana majetku“ vlastníků pozemků sousedících s komunikacemi, kdy k cestě umísťují různé překážky, aby jim auta nerozbrázdily trávníky či nezničily sjezdy k objektům. Toto se pak následně promítá do bezpečnosti dopravy, kdy se po komunikacích nedá ani bezpečně projít pěšky či projet na kolech i když přes lokalitu Zadků vedou dvě důležité cyklotrasy (10 – regionální trasa a 6085 + Radegast). Nejednou se stalo, že místně méně znalý motorista při vyhýbání najel za snížené viditelnosti či při sněhové pokrývce na kámen nebo „roxor“. Co se teprve bude dít, když se nějaký cyklista najeden „roxor“ při vyhýbání napíchne. Obec by měla přinejmenším v této lokalitě omezit vjezd vozidel - mimo „dopravní obsluhy“ s dalšími regulacemi. Nejlépe však v ÚP řešit rozšíření komunikací (např. pomocí VPS) a následně výkup pásů pozemků pro toto rozšíření a opravu těch stávajících. Dále třeba vybudovat výhybny. Nejen pouze bezmyšlenkovitě pouštět novou výstavbu, aby měla obec příjem do obecní kasy.

2) Problém se zásobováním vodou - od Bystřice je do této části obce přívod DN 80. Na něj je reálně možné napojit cca 145 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám či pouze „na pozemek“.

V některých částech území je pak již jen řád DN 50. Na něj je reálně možné napojit zpravidla i

35-45 RD již stávajících. Řekněme, že na každou větev je 30 RD již připojeno.

Vzhledem k minuloročním suchům se zvýšila poptávka lidí po přípojkách vody a je pravděpodobné, že i ti jenž dosud nejsou napojeni, a jsou v dosahu řádu, takto učiní v brzké době. Již nyní se v některých „špičkách“ projevuje výrazné kolísání tlaku vody v řádu, kdy se proud vody mění spíše v pramínek. Dalším trendem dnešní doby je výstavba soukromých bazénů, které jsou samozřejmě napouštěny vodou z vodovodního řádu. Nemluvě o zalévaná okrasných záhonů a „golfových“ trávníčků. Další problém je, že v místě napojení uvedeného řádu DN 80 - tedy na „Farské“ je již nyní zmiňovaná překotná výstavba a další desítky volných pozemků určených k zástavbě zde jsou. Dá se tedy předpokládat, že se odběr vody na přívodní větví do této lokality násobně zvětší. Tato větev je DN 200 a dále zásobuje třetinu Bystřice. Opět ani zde obec neřeší v ÚP ani jinak posílení zásobování vodou např. vymezením v ÚP nového vodovodního řádu z lokality u Moržola, kde by se napojil na stávající kapacitní řád (DN 200) a „zokruhoval“ a tím i posílil stávající řád v lokalitě. Samozřejmě s následným vybudováním tohoto řádu. ÚP řeší pouze prodloužení jednotlivých větví. Ty opět bez další snahy o dobudování.

3) Problém s kanalizací (splaškovou), kdy v lokalitě není všude vybudovaná a nedá se již nyní vymlouvat na „Slezskou roztroušenou zástavbu“, kdy už je často hustota výstavby prakticky rovná běžné „prolukové“. I stávající řády jsou již nyní v lokalitě pouze DN 250, kde jeden je prakticky páteřní a umožňoval by napojení dalších větví (pokud by byl dostatečně kapacitní).

4) Problém s vsakováním dešťových vod, kdy s rozrůstajícími zpevněnými či zastavěnými plochami se někteří pokouší v nejlepším případě umožnit vodu v retenčních nádržích (což dle projektu při povolení samozřejmě každému vyjde), ale ty pokud jich je v širším území tolik již prakticky nemohou řádně plnit svou funkci. V horším a stále častém případě pak vodu pošlou dále „dolů“ k nějakým rádo by příkopům u komunikací, o které se nikdo (ani obec ani vlastníci) již léta nestará a kapacitně nevyhovují narůstajícímu množství srážkové vody, která se neměla šanci vsáknout na pozemcích. Pokud se již vlastník stará tak jen tím, že tam hodí trubku o mini průměru a příkopu s radostí zarovná, aby měl o kus větší trávníček či sjezd před domem, na který následně umístí „překážku“ zmiňovanou dříve. Poté se voda v místě „špuntu“ převalí z příkopu přes komunikaci a frčí vesele dále, kde může způsobit další škody. Toto se samozřejmě s rozrůstající zástavbou bude dále zhoršovat a obec toto opět ani v ÚP ani jinak neřeší. Např. navržením odvodňovacích zařízení z příkopů do vodotečí a pak následným vybudováním.

5) Problém s kapacitou elektrické sítě, kdy v lokalitě jsou nyní prakticky jen dvě trafostanice 400 kVA (toto není jednoznačné, protože síť je „zokruhovaná“) na něž je napojeno přes 180 RD. Již nyní se ve špičkách stává, že napětí poklesává, což se projevuje „problíkáváním“ osvětlení či „nulováním“ hodin na spotřebičích v úsporném režimu. Další možná výstavba tuto situaci opět zhorší.

6) Možný problém může nastat i se zásobováním zemním plynem. Kolik stávající síť ještě umožní napojit objektů? Je kapacita dostačující pro napojení nových domů? Na středotlaký plynovodní řád přivedený „od kolejí“ je reálně možné napojit cca 150 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám a jiným stavbám. Dnešní trend je topení plynem s doplňkovým zdrojem v podobě krbu či kotle na dřevo. Popřípadě alternativně tepelná čerpadla.

7) Problém s migrací zvěře. Nyní již v lokalitě, kde kdysi převládala „Roztroušená slezská zástavba“ vznikla spíše ona zmíněná „proluková“ a místy až „městská“ zástavba, kdy pak zvěř již nemá, kde migrovat a následně bloudit v území. Za tmy se následně potkává s vozidly, kterých se „vyděsí“ a při útěku naráží třeba do plotů, kde se přinejmenším zraní. Rychle se vytrácí přirozené koridory pro migraci mezi jednotlivými lesními porosty a podobně. Dalšími plochami určenými pro zástavbu se tyto koridory prakticky uzavřou a zvěř v selektované krajině se tak úplně vytratí, což může mít další následky na rovnováhu v přírodě a krajině, kterou má územní plán chránit, udržovat a rozvíjet.

Všech 7 uvedených odrážek se dá považovat za jednotlivé připomínky k návrhu změny ÚP. Stávající návrh změny ÚP prakticky jen vymezuje nové plochy pro zástavbu a neřeší další souvislosti v území (dopravu, infrastrukturu, krajinu, ...).

Další připomínkou je, že převážná většina změn navrhovaných ploch již byla jednou navrhována do územního plánu pro možnost výstavby a tyto plochy byly následně v procesu pořízení vyřazeny právě především kvůli ochraně přírody a krajiny - viz odůvodnění stávajícího ÚP. Od vydání ÚP se v území nic nezměnilo. Plochy pro výstavbu je všude v okolí dostatek (stávající zastavitelné plochy a plochy dostaveb - v naší obci i v Bystřici na Farské). Proč by se tedy měly další plochy vymezovat? Je reálně obhajitelný další nárůst zastavitelných ploch v obci na úkor pohody bydlení stávajících obyvatel obce (emise z dopravy či topenišť, výpadky proudu, nedostatek vody, přetížená doprava a stím související

bezpečnost, ...)?) Nelze donekonečna zahušřovat a dále se o nic nestarat.

Na základě uvedených skutečností žádám o vyřazení nově navržených zastavitelných ploch v lokalitě „Bystřické zadky“ a dále o celkové zvážení dalšího pořizování změny ÚP, který má za cíl pouze vymezit další zastavitelné plochy v obci, kde jich již je dostatek.

Za kladné vyřizení předem děkuji. S

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Převážná část zastavitelných ploch v prostoru „Bystřických zadků“ byla z návrhu změny č. 1, na základě projednání dle § 50 stavebního zákona, vypuštěna, případně byl omezen jejich rozsah.

K omezení rozsahu došlo u ploch 1/Z2, 1/Z3, 1/Z17 a 1/Z21. Vypuštěny byly plochy 1/Z18, 1/Z22, 1/Z19, 1/Z23 a 1/Z24.

Připomínka č. 13

Podatel: Ing. Martina Legierská, Vendryně 1187

Datum podání: 19. 12. 2016

Text připomínky: Dále uvedené připomínky se převážně vztahují k návrhu vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení především v lokalitě „Bystřické zadky“, kde bydlím a vlastním nemovitost.

V návrhu změny číslo 1 územního plánu Vendryně je v lokalitě Bystřických zadků navrženo celkem 8 zastavitelných ploch ve funkční ploše BR - bydlení - individuální v rozptýlené zástavbě. Celkový součet rozlohy těchto navržených ploch je 4,78 ha = 47800 m². Při stanovené minimální rozloze stavebního pozemku v této funkční ploše 2000 m² je tedy teoreticky možné v této lokalitě umístit cca 23 RD.

Tyto nově navržené lokality společně s již vymezenými zastavitelnými plochami a dále také s plochami dostaveb zastavěného území by umožnily v této lokalitě výstavbu cca 45 až 50 rodinných domů. Toto bude mít za následek mimo jiné:

1) Větší dopravní zátěž na místních komunikacích (předpoklad dalších cca 80 vozidel v lokalitě), které již nyní svými parametry nevyhovují normovým hodnotám a jejichž kvalita je často v dosti žalostném stavu (popraskané, hrbolaté, pokleslé krajnice, ...). Stav komunikací se dále zhoršuje stále se zvyšující intenzitou dopravy vozidel jedoucích směrem na Bystřici a Nýdek. To hlavně v návaznosti na překotnou výstavbu v lokalitě „Farské“ v Bystřici (tedy jak osobní doprava tak nákladní) a zlepšení dopravní průjezdnosti vybudováním nové komunikace končící u domova seniorů v Bystřici. Obec ani územní plán již nyní neřeší dopravní obslužnost celé lokality a jejího okolí. Zvyšování intenzity dopravy přináší pro obec další problém a tím je „ochrana majetku“ vlastníků pozemků sousedících s komunikacemi, kdy k cestě umísřují různé překážky, aby jim auta nerozbrždily trávníky či nezničily sjezdy k objektům. Toto se pak následně promítá do bezpečnosti dopravy, kdy se po komunikacích nedá ani bezpečně projít pěšky či projet na kolech i když přes lokalitu Zadků vedou dvě důležité cyklotrasy (10 – regionální trasa a 6085 + Radegast). Nejednou se stalo, že místně méně znalý motorista při vyhýbání najel za snížené viditelnosti či při sněhové pokrývce na kámen nebo „roxor“. Co se teprve bude dít, když se nějaký cyklista na jeden „roxor“ při uhýbání napíchne. Obec by měla přinejmenším v této lokalitě omezit vjezd vozidel - mimo „dopravní obsluhy“ s dalšími regulacemi. Nejlépe však v ÚP řešit rozšíření komunikací (např. pomocí VPS) a následně výkup pásů pozemků pro toto rozšíření a opravu těch stávajících. Dále třeba vybudovat výhybny. Nejen pouze bezmyšlenkovitě pouštět novou výstavbu, aby měla obec příjem do obecní kasy.

2) Problém se zásobováním vodou - od Bystřice je do této části obce přívod DN 80. Na něj je reálně možné napojit cca 145 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám či pouze „na pozemek“. V některých částech území je pak již jen řád DN 50. Na něj je reálně možné napojit zpravidla i 35-45 RD již stávajících. Řekněme, že na každou větev je 30 RD již připojeno.

Vzhledem k minuloročním suchům se zvýšila poptávka lidí po přípojkách vody a je pravděpodobné, že i ti jenž dosud nejsou napojeni, a jsou v dosahu řádu, takto učiní v brzké době. Již nyní se v některých „špičkách“ projevuje výrazné kolísání tlaku vody v řádu, kdy se proud vody mění spíše v pramínek. Dalším trendem dnešní doby je výstavba soukromých bazénů, které jsou samozřejmě napouštěny vodou z vodovodního řádu. Nemluvě o zalévaná okrasných záhonů a „golfových“ trávníčků. Další problém je, že v místě napojení uvedeného řádu DN 80 - tedy na „Farské“ je již nyní zmiňovaná

překotná výstavba a další desítky volných pozemků určených k zástavbě zde jsou. Dá se tedy předpokládat, že se odběr vody na přívodní větvi do této lokality násobně zvětší. Tato větev je DN 200 a dále zásobuje třetinu Bystřice. Opět ani zde obec neřeší v ÚP ani jinak posílení zásobování vodou např. vymezením v ÚP nového vodovodního řádu z lokality u Moržola, kde by se napojil na stávající kapacitní řád (DN 200) a „zokruhoval“ a tím i posílil stávající řád v lokalitě. Samozřejmě s následným vybudováním tohoto řádu. ÚP řeší pouze prodloužení jednotlivých větví. Ty opět bez další snahy o dobudování.

3) Problém s kanalizací (splaškovou), kdy v lokalitě není všude vybudovaná a nedá se již nyní vmlouvat na „Slezskou roztroušenou zástavbu“, kdy už je často hustota výstavby prakticky rovná běžné „prolukové“. I stávající řády jsou již nyní v lokalitě pouze DN 250, kde jeden je prakticky páteřní a umožňoval by napojení dalších větví (pokud by byl dostatečně kapacitní).

4) Problém s vsakováním dešťových vod, kdy s rozrůstajícími zpevněnými či zastavěnými plochami se někteří pokouší v nejlepším případě umístit vodu v retenčních nádržích (což dle projektu při povolení samozřejmě každému vyjde), ale ty pokud jich je v širším území tolik již prakticky nemohou řádně plnit svou funkci. V horším a stále častém případě pak vodu pošlou dále „dolů“ k nějakým rádo by příkopům u komunikací, o které se nikdo (ani obec ani vlastníci) již léta nestará a kapacitně nevyhovují narůstajícímu množství srážkové vody, která se neměla šanci vsáknout na pozemcích. Pokud se již vlastník stará tak jen tím, že tam hodí trubku o mini průměru a příkopu s radostí zarovná, aby měl o kus větší trávníček či sjezd před domem, na který následně umístí „překážku“ zmiňovanou dříve. Poté se voda v místě „špuntu“ převalí z příkopu přes komunikaci a frčí vesele dále, kde může způsobit další škody. Toto se samozřejmě s rozrůstající zástavbou bude dále zhoršovat a obec toto opět ani v ÚP ani jinak neřeší. Např. navržením odvodňovacích zařízení z příkopů do vodotečí a pak následným vybudováním.

5) Problém s kapacitou elektrické sítě, kdy v lokalitě jsou nyní prakticky jen dvě trafostanice 400 kVA (toto není jednoznačné, protože síť je „zokruhaná“) na něž je napojeno přes 180 RD. Již nyní se ve špičkách stává, že napětí poklesává, což se projevuje „problukáváním“ osvětlení či „nulováním“ hodin na spotřebičích v úsporném režimu. Další možná výstavba tuto situaci opět zhorší.

6) Možný problém může nastat i se zásobováním zemním plynem. Kolik stávající síť ještě umožní napojit objektů? Je kapacita dostačující pro napojení nových domů? Na středotlaký plynovodní řád přivedený „od kolejí“ je reálně možné napojit cca 150 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám a jiným stavbám. Dnešní trend je topení plynem s doplňkovým zdrojem v podobě krbu či kotle na dřevo. Popřípadě alternativně tepelná čerpadla.

7) Problém s migrací zvěře. Nyní již v lokalitě, kde kdysi převládala „Roztroušená síezská zástavba“ vznikla spíše ona zmíněná „proluková“ a místy až „městská“ zástavba, kdy pak zvěř již nemá, kde migrovat a následně bloudit v území. Za tmy se následně potkává s vozidly, kterých se „vyděsí“ a při útěku naráží třeba do plotů, kde se přinejmenším zraní. Rychle se vytrácí přirozené koridory pro migraci mezi jednotlivými lesními porosty a podobně. Dalšími plochami určenými pro zástavbu se tyto koridory prakticky uzavrou a zvěř v selektované krajině se tak úplně vytratí, což může mít další následky na rovnováhu v přírodě a krajině, kterou má územní plán chránit, udržovat a rozvíjet. Všech 7 uvedených odrážek se dá považovat za jednotlivé připomínky k návrhu změny ÚP. Stávající návrh změny ÚP prakticky jen vymezuje nové plochy pro zástavbu a neřeší další souvislosti v území (dopravu, infrastrukturu, krajinu, ...).

Další připomínkou je, že převážná většina změn navrhovaných ploch již byla jednou navrhována do územního plánu pro možnost výstavby a tyto plochy byly následně v procesu pořízení vyřazeny právě především kvůli ochraně přírody a krajiny - viz odůvodnění stávajícího ÚP. Od vydání ÚP se v území nic nezměnilo. Ploch pro výstavbu je všude v okolí dostatek (stávající zastavitelné plochy a plochy dostaveb - v naší obci i v Bystřici na Farské). Proč by se tedy měly další plochy vymezovat? Je reálně obhajitelný další nárůst zastavitelných ploch v obci na úkor pohody bydlení stávajících obyvatel obce (emise z dopravy či topenišť, výpadky proudu, nedostatek vody, přetížená doprava a s tím související bezpečnost, ...)? Nelze donekonečna zahušťovat a dále se o nic nestarat.

Na základě uvedených skutečností žádám o vyřazení nově navržených zastavitelných ploch v lokalitě „Bystřické zadky“ a dále o celkové zvážení dalšího pořizování změny ÚP, který má za cíl pouze vymezit další zastavitelné plochy v obci, kde jich již je dostatek.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Převážná část zastavitelných ploch v prostoru „Bystřických zadků“ byla z návrhu změny č. 1, na

základě projednání dle § 50 stavebního zákona, vypuštěna, případně byl omezen jejich rozsah.

K omezení rozsahu došlo u ploch 1/Z2, 1/Z3, 1/Z17 a 1/Z21. Vypuštěny byly plochy 1/Z18, 1/Z22, 1/Z19, 1/Z23 a 1/Z24.

Připomínka č. 14

Podatel: Jaroslav a Ivana Niemczykovi, Vendryně 1183

Datum: 19. 12. 2016

podání:

Text připomínky: Dále uvedené připomínky se převážně vztahují k návrhu vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení především v lokalitě „Bystřické zadky“, kde bydlím a vlastním nemovitost.

V návrhu změny číslo 1 územního plánu Vendryně je v lokalitě Bystřických zadků navrženo celkem 8 zastavitelných ploch ve funkční ploše BR - bydlení - individuální v rozptýlené zástavbě. Celkový součet rozlohy těchto navržených ploch je 4,78 ha = 47800 m². Při stanovené minimálním rozloze stavebního pozemku v této funkční ploše 2000 m² je tedy teoreticky možné v této lokalitě umístit cca 23 RD.

Tyto nově navržené lokality společně s již vymezenými zastavitelnými plochami a dále také s plochami dostaveb zastavěného území by umožnily v této lokalitě výstavbu cca 45 až 50 rodinných domů. Toto bude mít za následek mimo jiné:

1) Větší dopravní zátěž na místních komunikacích (předpoklad dalších cca 80 vozidel v lokalitě), které již nyní svými parametry nevyhovují normovým hodnotám a jejichž kvalita je často v dosti žalostném stavu (popraskané, hrbolaté, pokleslé krajnice, ...). Stav komunikací se dále zhoršuje stále se zvyšující intenzitou dopravy vozidel jedoucích směrem na Bystřici a Nýdek. To hlavně v návaznosti na překotnou výstavbu v lokalitě „Farské“ v Bystřici (tedy jak osobní doprava tak nákladní) a zlepšení dopravní průjezdnosti vybudováním nové komunikace končící u domova seniorů v Bystřici. Obec ani územní plán již nyní neřeší dopravní obsluhu celé lokality a jejího okolí. Zvyšování intenzity dopravy přináší pro obec další problém a tím je „ochrana majetku“ vlastníků pozemků sousedících s komunikacemi, kdy k cestě umísťují různé překážky, aby jim auta nerozbrázdily trávníky či nezničily sjezdy k objektům. Toto se pak následně promítá do bezpečnosti dopravy, kdy se po komunikacích nedá ani bezpečně projít pěšky či projet na kolech i když přes lokalitu Zadků vedou dvě důležité cyklotrasy (10 – regionální trasa a 6085 + Radegast). Nejednou se stalo, že místně méně znalý motorista při vyhýbání najel za snížené viditelnosti či při sněhové pokrývce na kámen nebo „roxor“. Co se teprve bude dít, když se nějaký cyklista na jeden „roxor“ při uhýbání napíchne. Obec by měla přinejmenším v této lokalitě omezit vjezd vozidel - mimo „dopravní obsluhu“ s dalšími regulacemi. Nejlépe však v ÚP řešit rozšíření komunikací (např. pomocí VPS) a následně výkup pásů pozemků pro toto rozšíření a opravu těch stávajících. Dále třeba vybudovat výhybny. Nejen pouze bezmyšlenkovitě pouštět novou výstavbu, aby měla obec příjem do obecní kasy.

2) Problém se zásobováním vodou - od Bystřice je do této části obce přívod DN 80. Na něj je reálně možné napojit cca 145 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám či pouze „na pozemek“. V některých částech území je pak již jen řád DN 50. Na něj je reálně možné napojit zpravidla i 35-45 RD již stávajících. Řekněme, že na každou větev je 30 RD již připojeno.

Vzhledem k minuloročním suchům se zvýšila poptávka lidí po přípojkách vody a je pravděpodobné, že i ti jenž dosud nejsou napojeni, a jsou v dosahu řádu, takto učiní v brzké době. Již nyní se v některých „špičkách“ projevuje výrazné kolísání tlaku vody v řádu, kdy se proud vody mění spíše v pramínek. Dalším trendem dnešní doby je výstavba soukromých bazénů, které jsou samozřejmě napouštěny vodou z vodovodního řádu. Nemluvě o zalévání okrasných záhonů a „golfových“ trávníčků. Další problém je, že v místě napojení uvedeného řádu DN 80 - tedy na „Farské“ je již nyní zmiňovaná překotná výstavba a další desítky volných pozemků určených k zástavbě zde jsou. Dá se tedy předpokládat, že se odběr vody na přívodní větví do této lokality násobně zvětší. Tato větev je DN 200 a dále zásobuje třetinu Bystřice. Opět ani zde obec neřeší v ÚP ani jinak posílení zásobování vodou např. vymezením v ÚP nového vodovodního řádu z lokality u Moržola, kde by se napojil na stávající kapacitní řád (DN 200) a „zokruhoval“ a tím i posílil stávající řád v lokalitě. Samozřejmě s následným vybudováním tohoto řádu. ÚP řeší pouze prodloužení jednotlivých větví. Ty opět bez další snahy o dobudování.

3) Problém s kanalizací (splaškovou), kdy v lokalitě není všude vybudovaná a nedá se již nyní

vymlouvat na „Slezskou roztroušenou zástavbu“, kdy už je často hustota výstavby prakticky rovná běžné „prolukové“. I stávající řády jsou již nyní v lokalitě pouze DN 250, kde jeden je prakticky páteřní a umožňoval by napojení dalších větví (pokud by byl dostatečně kapacitní).

4) Problém s vsakováním dešťových vod, kdy s rozrůstajícími zpevněnými či zastavěnými plochami se někteří pokouší v nejlepším případě umociť vodu v retenčních nádržích (což dle projektu při povolení samozřejmě každému vyjde), ale ty pokud jich je v širším území tolik již prakticky nemohou řádně plnit svou funkci. V horším a stále častém případě pak vodu pošlou dále „dolů“ k nějakým rádozby příkopům u komunikací, o které se nikdo (ani obec ani vlastníci) již léta nestará a kapacitně nevyhovují narůstajícímu množství srážkové vody, která se neměla šanci vsáknout na pozemcích. Pokud se již vlastníci stará tak jen tím, že tam hodí trubku o mini průměru a příkopu s radostí zarovná, aby měl o kus větší trávníček či sjezd před domem, na který následně umístí „překážku“ zmiňovanou dřívě. Poté se voda v místě „špuntu“ přealí z příkopy přes komunikaci a frčí vesele dále, kde může způsobit další škody. Toto se samozřejmě s rozrůstající zástavbou bude dále zhoršovat a obec toto opět ani v ÚP ani jinak neřeší. Napr. navržením odvodňovacích zařízení z příkopů do vodotečí a pak následným vybudováním.

5) Problém s kapacitou elektrické sítě, kdy v lokalitě jsou nyní prakticky jen dvě trafostanice 400 kVA (toto není jednoznačné, protože síť je „zokruhaná“) na něž je napojeno přes 180 RD. Již nyní se ve špičkách stává, že napětí poklesává, což se projevuje „problíkáváním“ osvětlení či „nulováním“ hodin na spotřebičích v úsporném režimu. Další možná výstavba tuto situaci opět zhorší.

6) Možný problém může nastat i se zásobováním zemním plynem. Kolik stávající síť ještě umožní napojit objektů? Je kapacita dostačující pro napojení nových domů? Na středotlaký plynovodní řád přivedený „od kolejí“ je reálně možné napojit cca 150 RD již stávajících (nebo ve výstavbě). Řekněme, že 100 již připojeno je. K tomu se musí připočítat ještě i možné přípojky k chatkám a jiným stavbám. Dnešní trend je topení plynem s doplňkovým zdrojem v podobě krbu či kotle na dřevo. Popřípadě alternativně tepelná čerpadla.

7) Problém s migrací zvěře. Nyní již v lokalitě, kde kdysi převládala „Roztroušená síezská zástavba“ vznikla spíše ona zmíněná „proluková“ a místy až „městská“ zástavba, kdy pak zvěř již nemá, kde migrovat a následně bloudit v území. Za tmy se následně potkává s vozidly, kterých se „vydělí“ a při útěku naráží třeba do plotů, kde se přinejmenším zraní. Rychle se vytrácí přirozené koridory pro migraci mezi jednotlivými lesními porosty a podobně. Dalšími plochami určenými pro zástavbu se tyto koridory prakticky uzavrou a zvěř v selektované krajině se tak úplně vytratí, což může mít další následky na rovnováhu v přírodě a krajině, kterou má územní plán chránit, udržovat a rozvíjet. Všechny 7 uvedených odrážek se dá považovat za jednotlivé připomínky k návrhu změny ÚP. Stávající návrh změny ÚP prakticky jen vymezuje nové plochy pro zástavbu a neřeší další souvislosti v území (dopravu, infrastrukturu, krajinu, ...).

Další připomínkou je, že převážná většina změn navrhovaných ploch již byfa jednou navrhována do územního plánu pro možnost výstavby a tyto plochy byly následně v procesu pořízení vyřazeny právě především kvůli ochraně přírody a krajiny - viz odůvodnění stávajícího ÚP. Od vydání ÚP se v území nic nezměnilo. Plochy pro výstavbu je všude v okolí dostatek (stávající zastavitelné plochy a plochy dostaveb - v naší obci i v Bystřici na Farské). Proč by se tedy měly další plochy vymezovat? Je reálně obhajitelný další nárůst zastavitelných ploch v obci na úkor pohody bydlení stávajících obyvatel obce (emise z dopravy či topenišť, výpadky proudu, nedostatek vody, přetížená doprava a s tím související bezpečnost, ...)? Nelze donekonečna zahušťovat a dále se o nic nestarat.

Na základě uvedených skutečností žádám o vyřazení nově navržených zastavitelných ploch v lokalitě „Bystřické zadky“ a dále o celkové zvážení dalšího pořizování změny ÚP, který má za cíl pouze vymezit další zastavitelné plochy v obci, kde jich již je dostatek.

Vyhodnocení: **Připomínce je vyhověno.**

Převážná část zastavitelných ploch v prostoru „Bystřických zadků“ byla z návrhu změny č. 1, na základě projednání dle § 50 stavebního zákona, vypuštěna, případně byl omezen jejich rozsah.

K omezení rozsahu došlo u ploch 1/Z2, 1/Z3, 1/Z17 a 1/Z21. Vypuštěny byly plochy 1/Z18, 1/Z22, 1/Z19, 1/Z23 a 1/Z24.

Vzhledem k tomu, že rozhodnutím krajského úřadu ze dne 25. 7. 2016 č. j. MSK 69280/2016 byla zrušena část rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek týkající se pozemku p. č. 3615/13 v k. ú. Vendryně. Pořizovatel dále doplňuje:

Připomínka č. 3 (uplatněná v rámci projednávání územního plánu Vendryně)

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

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

Datum: 19. 8. 2013

Text: Žádost o provedení změny územního plánu obce Vendryně.

připomínky:

V rámci připomínkového řízení se obracíme na Vás s žádostí o provedení změny územního plánu obce Vendryně u pozemku parc.č. 3615/13 trvalý travní porost o výměře 8.187 m², katastrální území i obec Vendryně za účelem jeho evidence jako stavební pozemek. Jedná se o pozemek, který je přístupný z veřejné komunikace na základě věcného břemene práva chůze a jízdy přes pozemky parc.č. 3615/11 a parc.č. 3615/12 má v dosahu všechny nezbytné inženýrské sítě a ještě v roce 2012 byla většinová část pozemku územním plánem zavedena jako stavební. S ohledem na skutečnost, že pocházím z Vendryně (je to má rodná obec) a od minulého roku zpracováváme podklady na územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domku na parcele č. 3615/13, Vás žádáme o kladné vyhovění naší žádosti. Přikládám situační náčrtek hranice původního územního plánu a hrubé vytýčení stavby r.d.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

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 bezrezervou 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. V blízkosti se také nachází vodní tok, který je významným krajinným prvkem a je třeba zajistit jeho ochranu.