

**PŘÍLOHA Č. 2**

**ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE**

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH  
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

## Rozhodnutí o námitkách

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice – návrhu opatření obecné povahy a v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b a ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“),
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

### Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání

#### Námitka č. 1

Podatel: GasNet, s.r.o. (zn. 5002476442, ze dne 07.10.2021)

Datum podání: 14.10.2021

Text námitky: K návrhu změny územního plánu máme následující námitky:

1. Upřesnění pro koridor TK1 - VTL plynovod na trase Stonava - Žukov, DN 300 resp. DN 500 prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2003, 2014 a 2016. Trasa vyobrazena ve snímku v příloze. Doporučujeme koridor TK1 upravit dle stávajícího průběhu (viz aktuální ÚAP) a tento respektovat. Jakákoliv vybočení z aktuální trasy nejsou dále plánována, v případě vyvolaných přeložek by šly veškeré náklady na vyvolavatele těchto akcí.

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech částí ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou k dispozici na e-mailové příj. internetové adrese:

<http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo  
<http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>

Dotčené území: celé správní území obce Albrechtice / k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění:

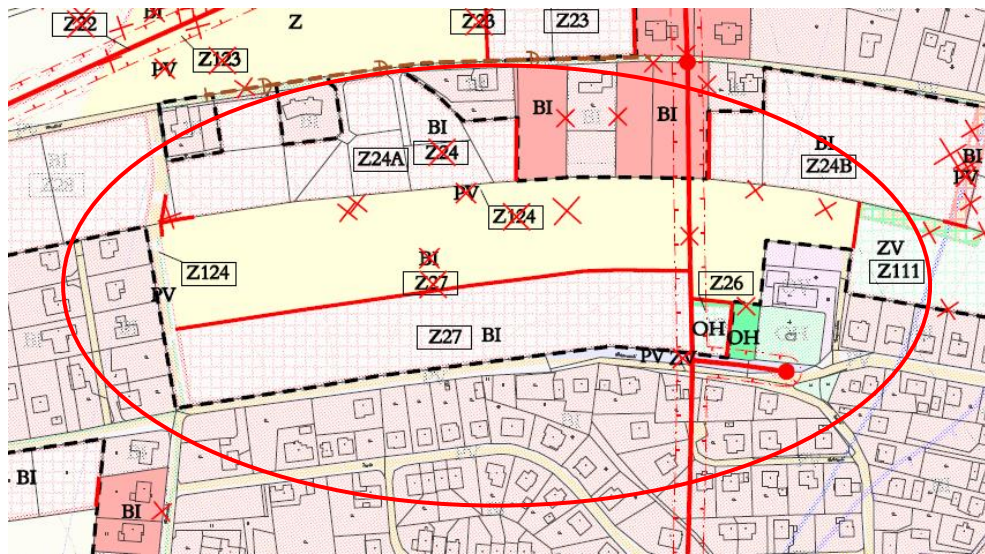
Společnost GasNet, s.r.o. je oprávněným investorem. Je tedy oprávněná vznášet námitky. Námitce je vyhověno, a to i přes to, že se k obsahu změny vztahuje jen odvozeně. Pořizovatel vyhodnotil požadavek obsažený v námitce jako oprávněný, považuje správné zakreslení technické infrastruktury, která představuje limit v území za zásadní a důležité.

## Námitka č. 2

Podatel: Rybová Alena, Grabowski František

Datum podání: 20.09.2021

Text námítky: Tímto podáváme námitku ke změně územního plánu č. 2 obce Albrechtice, a to ke změně zařazení pozemku 710/1 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína do jiné zóny jako doposud (vyňato zastavitelné území). Odvoláváme se na odůvodnění již podané v minulosti. Touto změnou je napadnuté naše právo na vlastnictví majetku a nakládání s ním. Na těchto pozemcích plánujeme výstavbu kanalizace a ostatních přípojek a zahájení stavby RD pro členy rodiny a ostatní.



Dotčené území: parc. č. 710/1, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

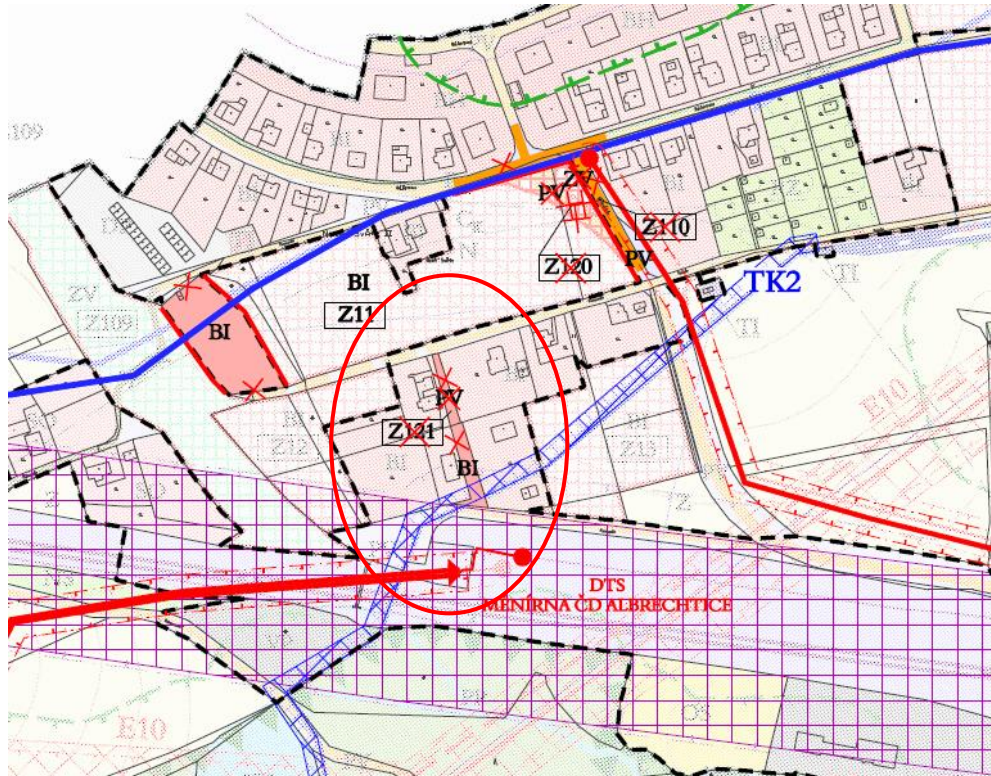
Zastavitelná plocha Z27 BI je vymezena jako plocha k zástavbě v aktuálně platné územně plánovací dokumentaci již od roku 2011. Jako zastavitelná byla vymezena již v předchozím územním plánu. Během této doby nebyla v území ze strany majitelů vyvíjena žádná aktivita směřující k využití území pro vymezený účel (bydlení individuální). Lze tedy jednoznačně dovodit dlouhodobé nevyužití pozemků bez aktivního přístupu (více než 11 let). Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha byla omezena jen částečně, a že obec Albrechtice má celkový převis zastavitelných ploch, nedochází k omezení práv majitelů nad přípustnou mírou.

### Námitka č. 3

Podatel: Garský Viktor

Datum podání: 06.10.2021

Text námitky: Důvodem mé námitky je záměr vybudování komunikace dle Územního plánu na pozemcích č. 1842/2 a č. 1848, s kterou jako majitel pozemků nesouhlasím.



Dotčené území: parc. č. 1842/2 a 1848, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění:

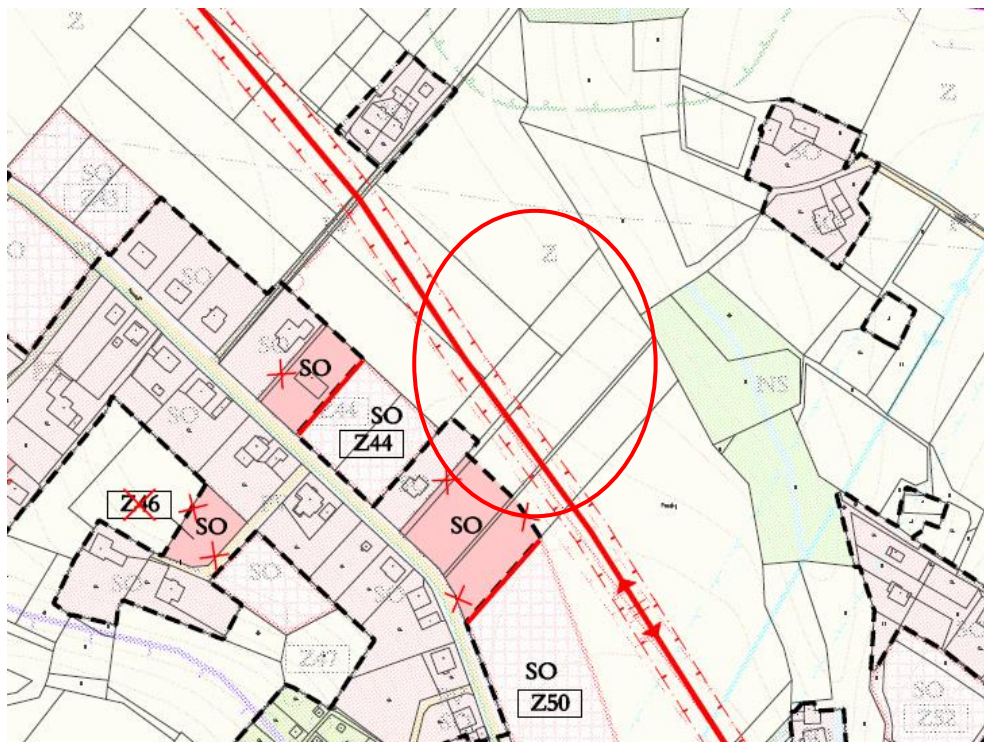
Vymezení zastavitelné plochy Z121 PV se po prověření jeví jako aktuálně nekoncepční. Vymezení plochy bylo aktualizováno – dotčená plocha je nově vymezená jako stabilizovaná plocha BI, což umožňuje širší vymezení, včetně způsobu původního.

#### Námitka č. 4

Podatel: Konczyna Marek, Konczyna Radek

Datum podání: 07.10.2021

Text námitky: Obracíme se na Vás s námitkou k návrhu změny č. 2 územního plánu Albrechtice. Jedná se o parcely č. 877/12 a 877/18 v katastrálním území Albrechtice u českého Těšína. Žádáme o zařazení pozemků do návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů. Na veřejném projednání jsme se dozvěděli, že naše pozemky, o které jsme žádali v návrhu změny územního plánu a které byli zařazeny do změny č. 2 územního plánu nebyli zařazeny do návrhové plochy pro stavbu rodinných domů, jak jsme žádali.



Dotčené území: parc. č. 877/12 a 877/18, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Vymezení zastavitelných ploch na dotčených plochách nebylo doporučeno již zadávacím dokumentem (Zpráva o uplatňování ÚP Albrechtice za období 06/2015 – 02/2019). Požadavek byl prověřen, vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení urbanistické koncepce, k expanzi nových ploch do ploch zemědělských a k výraznému narušení krajinného rázu. Je detekován střet s liniovou stavbou technické infrastruktury omezující možnost umístění stavby v území. Nelze zajistit dostatečný přístup – legislativní požadavek na minimální šířku veřejného prostranství zpřístupňujícího zástavbu rodinnými domy 8 m a zároveň požadavek na maximální vzdálenost zpevněné komunikace od stavby rodinného domu 50 m.

## Námitka č. 5

Podatel: Frank Bold Advokáti (č. j. OÚA/1415/2021/By, ze dne 11.10.2021

Zastupující podatelé:

Mgr. Markéta Hrbáčová, Miroslav Kožusznik, Jitka Bužková, Ing. Adam Valošek, Jarmila Waloszková, Vladislava Waloszková, Ing. Václav Kus, Jakub Ryšavý, MUDr. Hana Hrachovinová, Kamila Hlaváčová, Alena Hawlasková, Milan Hlaváč, Květuše Fusiková, Jaroslav Fusik, Mgr. Lumír Hlaváč, Petr Šmejkal, Ing. Lucie Kusová, Alexandra Ryšavá, Andrea Valošková, Mgr. Markéta Swaczynová, Radim Swaczyna, Andrea Czapová, Mgr. Václav Waloszek

Datum podání: 11.10.2021

Text námítky: Námitky směřují proti 1) neodůvodněné změně obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a 2) proti neodůvodněné změně koncepce nakládání s odpadními vodami.

Podatel požaduje vypuštění výše uvedených navrhovaných změn platného Územního plánu Albrechtice (dále jen „platný ÚP“) a ponechání dosavadní úpravy obsažené v platném ÚP. Podatel požaduje doplnění jasné definice pojmu „lehký průmysl“ obsažené v regulaci ploch průmyslové výroby – VP.

Podatel požaduje:

- 1) doplnění definice lehkého průmyslu, jež by jasně udávala okruh přijatelných záměrů v Dotčeném území tak, aby bylo zajištěno využití dané lokality slučitelné s bydlením a nedocházelo k narušování sousedních ploch určených k bydlení;
- 2) vypuštění změny obecných požadavků na využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nemá být vyžadováno, aby převažovalo stanovené hlavní využití jednotlivých ploch;
- 3) vypuštění změny koncepce likvidace odpadních vod.

Dotčené území: celé správní území obce Albrechtice / k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Vyhovuje se ve věci úpravy (zpřesnění a doplnění) podmínek využití ploch výroby a skladování – VP tak, aby bylo zajištěno využití dané lokality slučitelné s bydlením a nedocházelo k narušování sousedních ploch určených k bydlení.

Vyhovuje se ve věci úpravy (zpřesnění a doplnění) koncepce likvidace odpadních vod způsobem, ze kterého jsou jednoznačně patrná pozitiva navržených změn.

Odůvodnění:

Požizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že změna obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změna koncepce nakládání s odpadními vodami tak, jsou neodůvodněné. Takové tvrzení považuje za nepodložené a manipulativní. Veškeré změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Albrechtice jsou řádně odůvodněné a jsou vyvolané aktuálními potřebami sídla.

V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání byly provedeny úpravy podmínek využití ve smyslu zpřesnění a doplnění podmínek využití ploch výroby a skladování – VP tak, aby bylo zajištěno využití dané lokality slučitelné s bydlením a nedocházelo k narušování sousedních ploch určených k bydlení. Takto stanovené podmínky zajišťují udržitelný rozvoj sídla a kvalitu bydlení. Z hlediska slučitelnosti ploch výroby a bydlení nelze predikovat porušování zákonnosti. Zajištění kvality bydlení nad rámec podrobnosti územního plánu je nutné řešit v rámci konkrétních projektů a zákonných postupů (vyhlášky, nařízení, opatření atd.).

Jednotná likvidace odpadních vod pomocí stokového systému a centrální ČOV je dnes přežitá a její využití je podporováno jen v odůvodněných případech. Centrální ČOV jsou náročné na plochu, nesou rizika sekundárních projevů čištění vod, stokové sítě narušují zemní poměry, geologii, jsou ekonomicky náročné. Preferuje se vsakování vod v místě spadu stejně jako vsakování přečištěných vod v lokalitě, případně jejich odvod do blízkého recipientu.

Spekulace o nepřezkoumatelnosti a nezákonnosti jsou neodůvodněné a v podání postrádají odůvodnění. Jako takové jsou silně spekulativní. Pořizovatel odkazuje na zmiňovaný rozsudek NSS (ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOS 1/2013-85), který hovoří o územním plánování jako činnosti kontinuální, tedy nikoliv statické a dogmatické. Výroba je v dotčeném území historickou záležitostí a její zachování tedy naplňuje aspekt kontinuálnosti. Stejně tak udržitelná změna podmínek likvidace odpadních vod, která reflektuje poslední poznatky environmentálního chování je známkou kontinuity a je v souladu s principy udržitelného rozvoje.

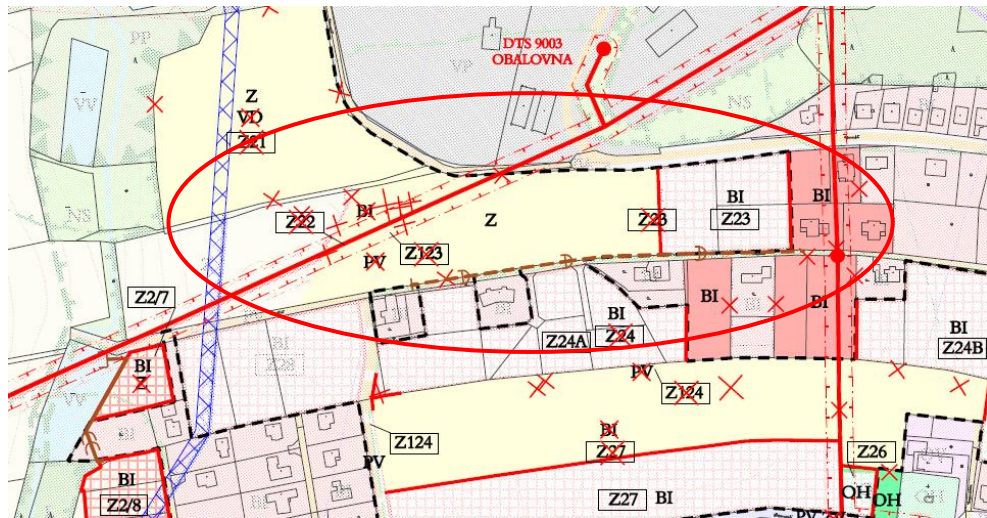
Na místě je ale poznámka, že ani sebelépe řešený územní plán není schopen zajistit ochranu před nekalými praktikami a před porušováním legislativy a příslušných normativů. Souběžně s ustanoveními územního plánu je nutné zajistit ochranu území a jeho obyvatel rovněž na úrovni správní a zákonné (mimo dosah územního plánování).

## Námitka č. 6

Podatel: Molendová Marcela, Pařík Stanislav

Datum podání: 11.10.2021

Text námítky: Nesouhlasíme s vypouštěním pozemku 1805/1 v kat. území Albrechtice u Č.Těšina z plochy určené pro zástavbu rodinnými domky.



Dotčené území: parc. č. 1805/1, k. ú. Albrechtice u Českého Těšina

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění:

Byl prověřen rozsah rušené plochy a byl konstatován neproporcionální přístup ve srovnání s ostatními rušenými plochami. Proto byla v rámci úprav po veřejném projednání část zastavitelné plochy Z23 BI v územním plánu ponechána (cca 30 % původního rozsahu).

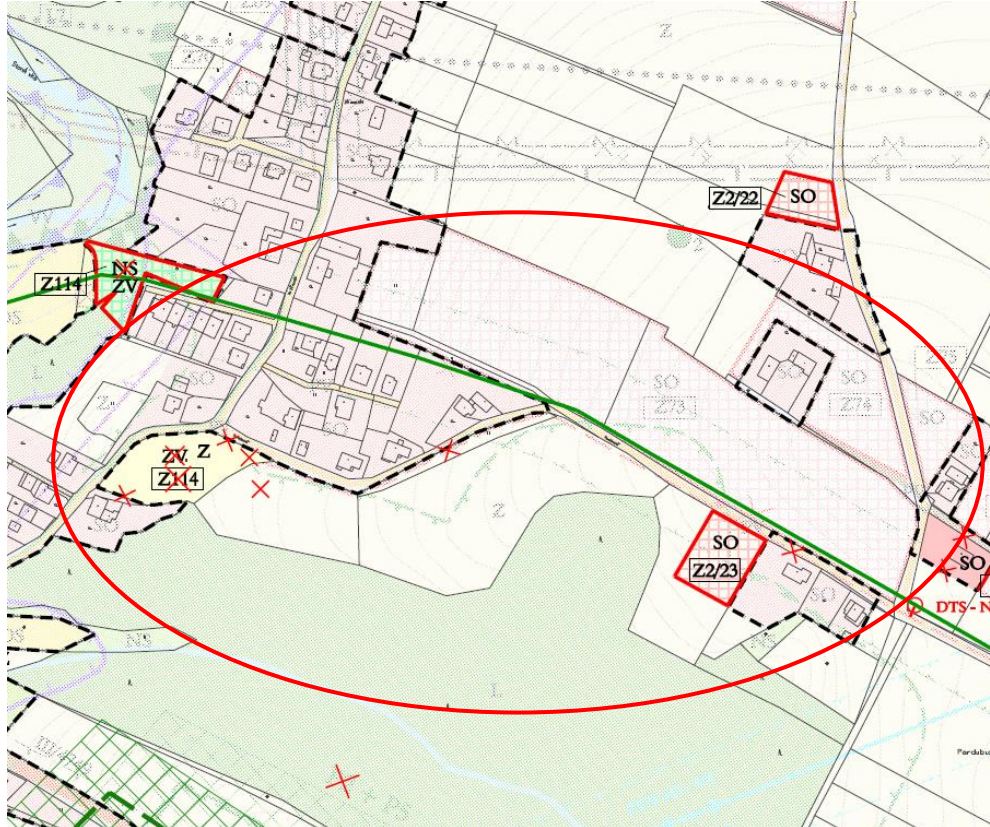


## Námitka č. 7

Podatel: Švíková Barbora

Datum podání: 11.10.2021

Text námitky: V reakci na veřejné projednání změny č.2 územního plánu Albrechtice, předkládám námitku k lokalitě Z/73, na pozemku p.č. 1169/7 ulice Pardubická, která je určena pro hromadnou zástavbu rodinnými domy.



Dotčené území: parc. č. 1169/7, 1200/2, 1196, 563, 564, 566, 567, 568, vše k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

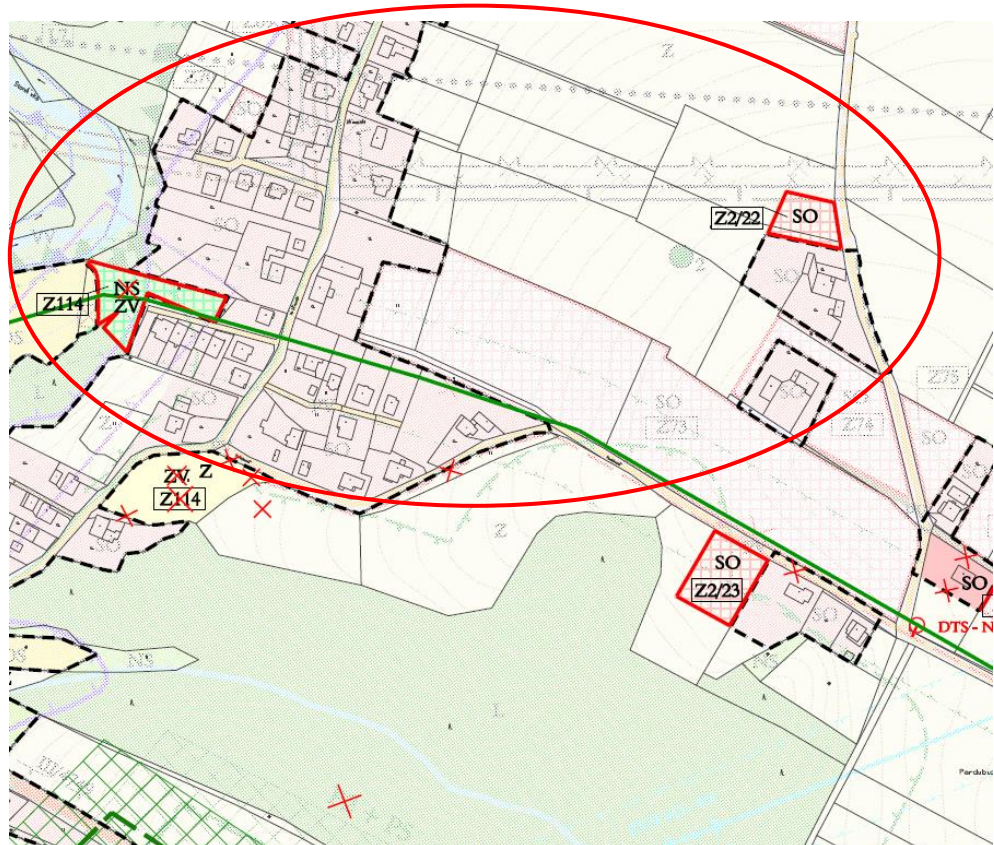
Námitka se vztahuje k zastavitelné ploše řešené platným územním plánem z roku 2011. Změna č. 2 ÚP Albrechtice vymezení zastavitelné plochy Z73 SO nemění. Námitka je tedy irelevantní.

## Námitka č. 8

Podatel: RNDr. Valošek Česlav

Datum podání: 11.10.2021

Text námitky: Jako vlastník pozemků p.č. 1197/1 , 1197/2 a 1198, v návaznosti na veřejné projednání změny č.2 územního plánu Albrechtice, předkládám námitku k lokalitě Z/73, na pozemku p.č. 1169/7, která je určena pro hromadnou zástavbu rodinnými domky.



Dotčené území: parc. č. 1169/7, 1197/1 , 1197/2 a 1198, vše k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Námitka se vztahuje k zastavitelné ploše řešené platným územním plánem z roku 2011. Změna č. 2 ÚP Albrechtice vymezení zastavitelné plochy Z73 SO nemění. Námitka je tedy irelevantní.

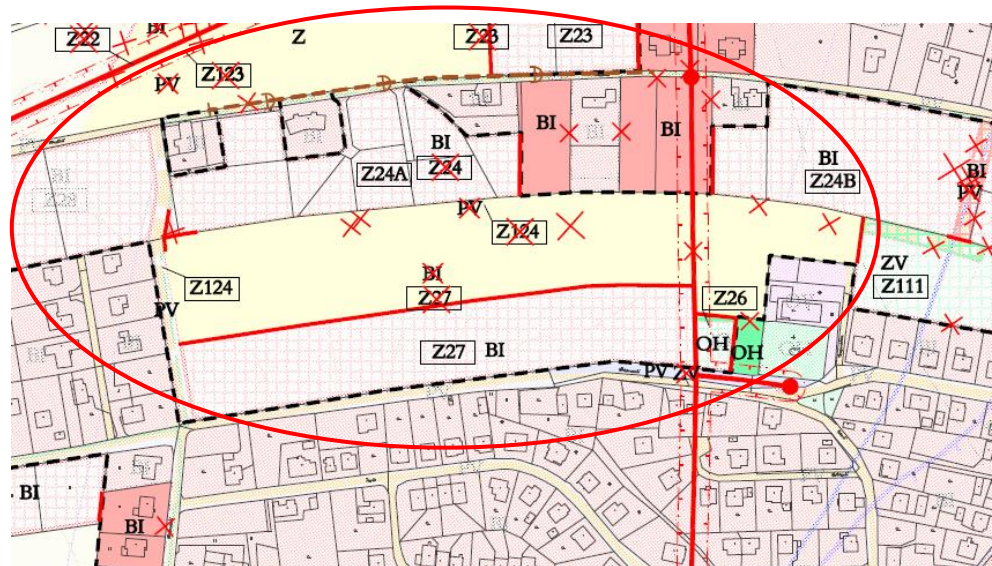
## Námitka č. 9

Podatel: Bielanová Anna, Rybová Alena, Grabovski František, Plonková Romana, Juranek Daniel

Datum podání: 11.10.2021

Text námitky: Námitka se týká území pozemku parc. č. 710/1 v k.ú. Albrechtice u českého Těšína, kdy je v oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice ze dne 18.8.2021 pod č.j. OÚA/1415/2121/By navržena na pozemku parc. č. 710/1 v k.ú. Albrechtice u českého Těšína plocha s rozdílným způsobem využití, kdy nám touto změnou rušíte a snižujete tímto BI - plochy bydlení v rodinných domech.

Nesouhlasíme se snížením ploch na pozemku parc.č. 710/1 v k.ú. Albrechtice u českého Těšína.



Dotčené území: parc. č. 710/1, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z27 BI je vymezena jako plocha k zástavbě v aktuálně platné územně plánovací dokumentaci již od roku 2011. Jako zastavitelná byla vymezena již v předchozím územním plánu. Během této doby nebyla v území ze strany majitelů vyvíjena žádná aktivita směřující k využití území pro vymezený účel (bydlení individuální). Lze tedy jednoznačně dovodit dlouhodobé nevyužití pozemků bez aktivního přístupu (více než 11 let). Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha byla omezena jen částečně, a že obec Albrechtice má celkový převis zastavitelných ploch, nedochází k omezení práv majitelů nad přípustnou mírou.

## Námitka č. 10

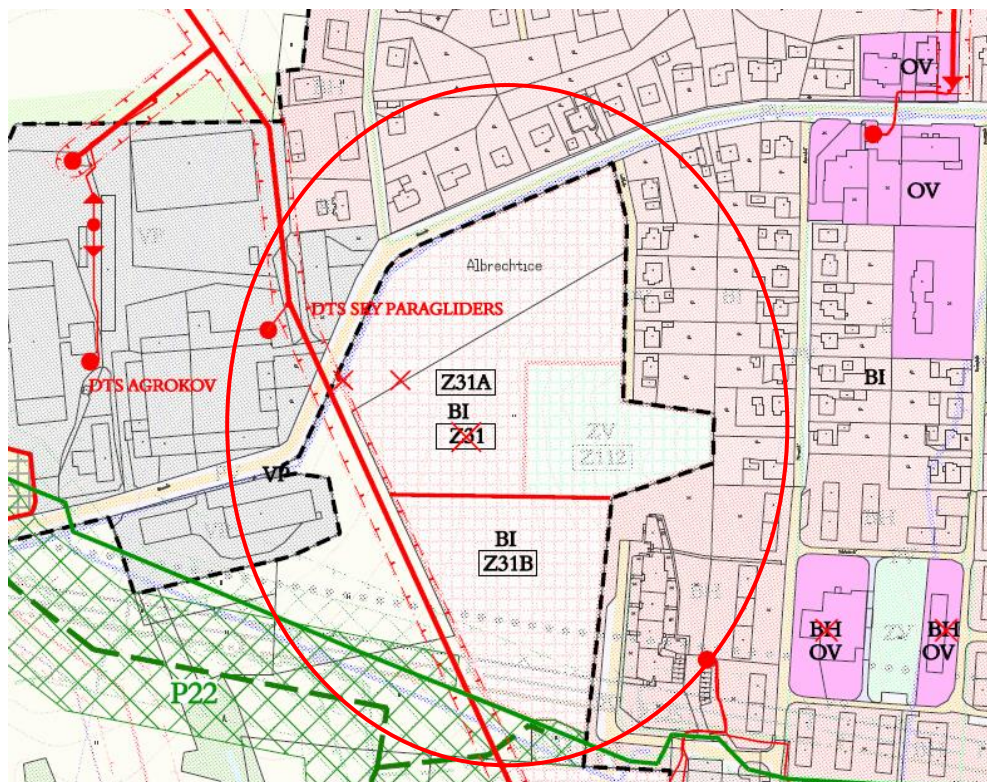
Podatel: Ing. Marková Helena, Ph.D.

Datum podání: 11.10.2021

Text námitky: Dle navrhované změny č. 2 územního plánu Obce Albrechtice je rozvojová plocha v centru obce Albrechtice, kat. území Albrechtice u Českého Těšína, parc. č. 2003/32 z převážné části vyjmuta ze zastavitelného území.

Jako vlastník pozemku vznáším námitku proti tomuto návrhu a žádám o navrácení do zóny BÚ.

Navrhuji, aby byl pozemek parc. č. 200/32 ponechán pro účely individuální výstavby, s omezením pro výstavbu a ochranné pásmo VT plynovodu. Vzhledem k navrhovanému zrušení etapizace se také otevírá možnost řešení infrastruktury efektivnějším způsobem, což urychlí realizaci infrastruktury a obci Albrechtice zajistí kýžený prostor pro budování individuálního bydlení, navíc v centrální oblasti obce, kde vytvoří ucelený komplex zástavby k bydlení s návazností na dobrou dopravní obslužnost a občanskou vybavenost (které jsou mimo jiné též deklarovány při realizaci změny ÚP č. 2).



Dotčené území: Zastavitelné plochy Z31A BI a Z31B BI (Z31 BI před změnou č.2) a zastavitelná plocha Z112 ZV. Pozemek parc. č. 200/32 a 200/42, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína.

## Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

### Odůvodnění:

Byly prověřeny všechny uvedené argumenty, zvláště ty, které deklarují aktivní přístup k využití území. Bylo doloženo, že pro dotčené území byla zpracována urbanistická studie řešící dopravní a technickou obsluhu dotčeného území a jeho parcelaci. Následně byla uzavřena dohoda mezi obcí a vlastníkem pozemků, v níž se strany dohodly, že

- zastavitelná plocha Z31 BI bude v územním plánu ponechána, bude však ve Změně č. 2 rozdělena na dvě části, z nichž severní část pod novým označením Z31a BI bude zařazena do I. etapy využití a jižní část pod novým označením Z31b BI bude zařazena do II. etapy vymezení;
- zastavitelná plocha Z31a BI (severní polovina původní zastavitelné plochy Z31 BI) zařazena do I. etapy bude využitelná bez časového omezení;
- zastavitelná plocha Z31b BI (jižní polovina původní zastavitelné plochy Z31 BI) zařazená do II. etapy bude mít stanovenou podmínku možného využití až po využití zastavitelné plochy Z31a BI z min. 80% plošného využití;
- majitelka pozemku parc. č . 200/32, k.ú. Albrechtice u Českého Těšína souhlasí s tím, že pokud do 5 let od data nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Albrechtice nedojde k využití zastavitelné plochy Z31A BI zařazené do I. etapy z min. 80 %, může obec Albrechtice v další změně územního plánu zastavitelnou plochu Z31B BI zařazenou do II. etapy z územního plánu vypustit, a to bez náhrady. Za využití plochy se považují platná rozhodnutí nebo povolení považované z hlediska územního plánu za limity území (např. stavební povolení);
- zastavitelná plocha Z112 ZV bude v územním plánu ponechána ve vymezení stávajícím (viz Úplné znění ÚP Albrechtice po změně č. 1).

## Námitka č. 11

Podatel: Mgr. Rusinová Gabriela

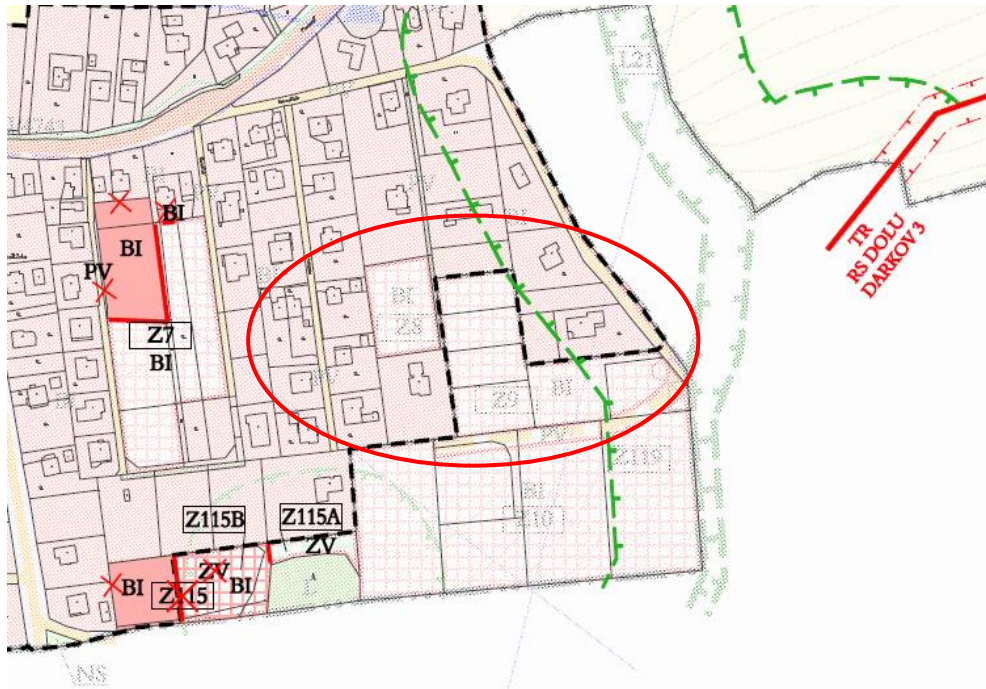
Datum podání: 11.10.2021

Text námitky: Jakožto vlastník pozemku čís. parc. 1468/4 a 1468/2 a podílový spoluvlastník pozemku čís. parc. 1469/56 nesouhlasím s tím, aby stávající text kapitoly K. Stanovení pořadí změn v Území (etapizace) byl nahrazen novým zněním.

Namítám:

I. navrhovanou změnu stanovení pořadí změn v území ...

II. připouštění likvidaci odpadních vod v žumpách na vyvážení či ČOV v této místní části i dalších uvedených oblastí a zrušení podmínky výstavby vodovodní a kanalizační sítě



Dotčené území: parc. č. 1468/4, 1468/2 a 1469/56, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína.

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Byly prověřeny všechny uvedené argumenty, se závěrem, že navržená změna podmínek likvidace odpadních vod reflektuje poznatky environmentálního chování, je známkou kontinuity procesu územního plánování a je v souladu s principy udržitelného rozvoje. Rovněž změna podmínek etapizace reflektuje aktuální stav stavebního práva, kdy je využití pozemků podmíněno zajištěním jeho dopravní a technické obsluhy. Znásobení a zopakování omezujících a podmiňujících podmínek je v územním plánu nadbytečné a lze je v jistém smyslu věci považovat za omezení práva nad míru ještě přípustnou.

## Námitka č. 12

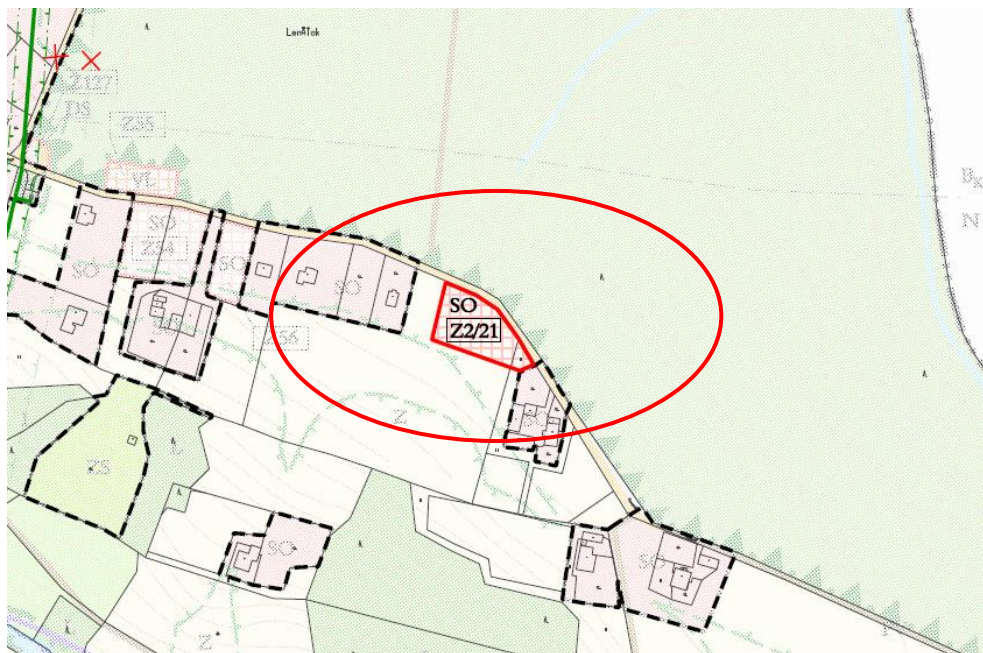
Podatel: Šipula Petr, Šipulová Marcela

Datum podání: 07.10.2021

Text námitky: Námitka se týká území pozemku parc. č. 2107/1 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, kdy je v oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Albrechtice ze dne 18. 08.2021 pod č.j. OÚA/1415/2121/By navržena na části pozemku parc. č. 210711 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína plocha s rozdílným způsobem využití, plocha změn SO (Z2/21) plocha smíšená obytná.

Nesouhlasíme s vymezením nových zastavitelných ploch SO (Z2/21) plocha smíšená obytná na části pozemku parc. č. 2107/1 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, která hraničí s našim pozemkem parc. č. 2107/4 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, a to z důvodu:

- Požadujeme zachovat přístup na pozemku parc. č. 2107/ 1 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína za účelem opravy a údržby stavby vodovodní přípojky.
- Požadujeme zachovat průchodnost krajiny pro migraci lesní zvěře, jedná se o stávající koridor, kde migruje lesní zvěř. Dotčená část pozemku parc. č. 2107/1 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází v ochranném pásmu Louckého lesa. Dojde k narušení funkčnosti biokoridoru a biocenter a ke zrušení vzájemného propojení s krajinou - zastavěním okolní krajiny.
- Upozorňujeme, že na dotčeném pozemku parc. č. 210711 v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína se nachází další vodovodní přípojka a rovněž vodovod PE DN 50 ...



Dotčené území: parc. č. 2107/1 a 2107/4, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína.

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Vymezení plochy Z2/21 SO je upraveno tak, aby mezi pozemky parc. č. 2107/4 a touto zastavitelnou plochou byla volná travnatá plocha o min. šířce 15 m.

Odůvodnění:

Námitka byla prověřena a zastavitelná plochy Z2/21 SO původně přímo navazující na pozemek parc. č. 2107/4 byla upravena tak, aby mezi dotčeným pozemkem a zastavitelnou plochou Z2/21 SO vznikl migrační koridor a zároveň aby byl zajištěn přístup k ZPF. Provedená úprava je rovněž vstřícná vůči stávajícímu ÚSES.

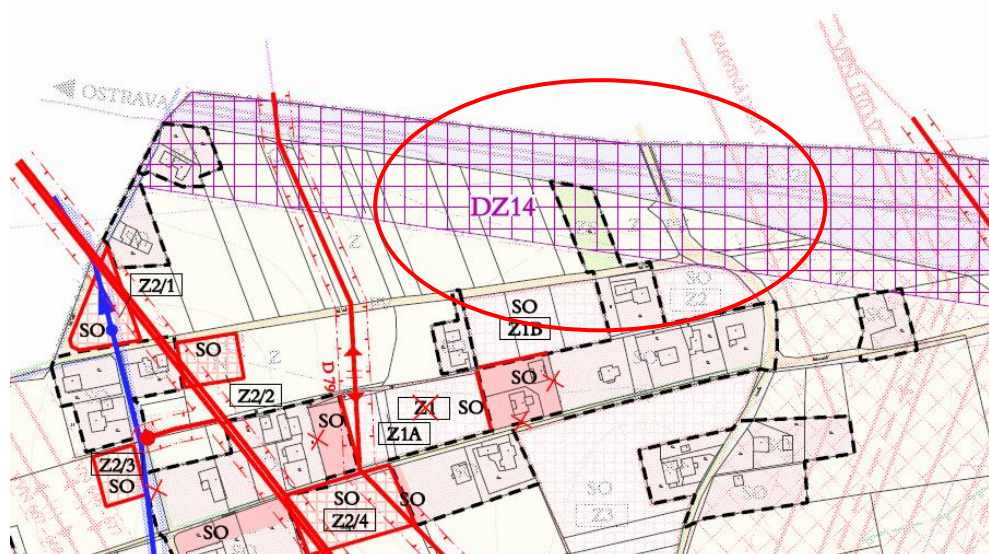
### Námitka č. 13

Podatel: Benešová Alice

Datum podání: 11.10.2021

Text námítky: Pozemek jsem koupila za účelem stavby rodinného domu k trvalému bydlení, a proto jsem podala žádost o změnu druhu pozemku ze zahrady na pozemek určený k výstavbě. Tak jak tomu bylo u sousedních pozemků.

V současnosti jsou realizovány přípojky energií a vody (viz příloha). Bylo vydáno souhlasné stanovisko Správy železniční dopravní cesty (viz příloha). V současnosti dochází k aktualizaci BPEJ. V průběhu příštího roku bude pozemek č. parcely 1721 a okolní část katastru z důvodu zvýšeného hydromorfismu přerazen z BPEJ 6.43.00 do BPEJ 6.44.00. Tato BPEJ by měla být v třídě ochrany 3 (viz příloha). Jsem tedy přesvědčena, že jsou odstraněny všechny překážky a mé žádosti by mělo být vyhověno.





Dotčené území: parc. č. 1721, k. ú. Albrechtice u Českého Těšína.

Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Vymezení zastavitelné plochy s možností umístění rodinného domu nad dotčenou parcelou není v souladu s urbanistickou koncepcí ani se zásadami vymezení ploch ve střetu s limity území nebo ve střetu s jevy řešenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Dotčená plocha vybočuje z koncepce zástavby, z velké části se nachází v ochranném pásmu dráhy a z velké části (znemožňující umístění RD) se nachází v koridoru veřejně prospěšné stavby DZ14 vymezené v A-ZÚR MSK.

### **Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání**

K opakovanému veřejnému projednání nebyly podány žádné námitky

## Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice – návrhu opatření obecné povahy a v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Albrechtice – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b a ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“),
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

### Připomínka č. 1

Podatel: Matuszek Jan

Datum podání: 07.10.2021

Předmět připomínky:

Na elektronické verzi úřední desky obce Albrechtice byl vyvěšen návrh změny územního plánu Albrechtic. Jako obyvatel Albrechtic, kde mám své kořeny vím, že Albrechtice byly vesnicí se zemědělskou tradicí a obtížně se smiřuje s dlouhodobějším nárůstem zastavěnosti území na úkor polí, luk případně i lesních pozemků. Jedná se totiž o nevratné ničení půdy, která se zde dlouhá léta kultivovala a teď se její zbytky mají zastavovat (viz např. návrh plochy smíšené obytné – zastavitelná plocha Z2/11). Je známo, že půdy obecně ubývá všude, a to návrh změny v územním plánu vůbec nereflktuje a dovoluje zabírat další území pod zástavbu. Neobejde se to bez staveb pomocné infrastruktury, která jaksí ještě více podporuje negativní efekt na degradaci půdního prostředí. Různé vznešené fráze v projektech infrastruktury často ujišťují o navracení v původní stav např. po uložení potrubí do země, ale v realitě každá výstavba nechává po sobě následky a je znát i po desítkách let, kde se například kopal vodovod atd. Bez využívání silových agrotechnických metod typu umělá hnojiva, několika set mechanických koňských sil v podobě traktoru je to ještě více zřejmé.

Druhým aspektem je to, že např. návrh plochy smíšené obytné - zastavitelná plocha Z2/11 je v místech, kde bylo v rámci negativních zkušeností s přebytkem dešťové vody přislíbeno agrotechnické řešení této problematiky formou pásu klasických obilnin, které zmírní nápor vody.

Různé rigoly, žlaby, trativody, zasakování zde jenom převádějí vodu z jednoho místa na druhé, problémy se najednou objevují již více let i tam kde by to nikdo nečekal. Průmyslové pěstování kukuřice situaci řadu let vyhrocovalo. Veřejná dešťová kanalizace rovněž následky nezvládá. Je sice

pravdou, že když někdo bydlí pod kopcem, vždycky nějakou tu nadílku vody z kopce schytá, ale zastavitelná plocha situaci jednoznačně zhorší.

Negativním aspektem změn území ve prospěch zastavitelných ploch je také to, že se podněcuje nechvalně známý efekt tzv. stavební rakoviny (např. jedná stavba rodinného domu, třeba i hrubě nevydařená, přitahuje další výstavbu v jejím bezprostředním okolí).

Urbanizovaných ploch je dostatek, možná i přebytek. Budou rozsáhlé možnosti v rámci útlumu hornictví v okolí při využívání pozůstalých hornických staveb.

Na příkladech ze života volně žijících zvířat uvedu rovněž fakt, příklad čápů, kteří využívají urbanizované sídlištní území k zakládání svého obydlí (hnízda). Ale potravu usilovně hledají ve volné krajině, ne na pozemcích urbanizovaných smíšeným bydlením.

Scénář rozvoje území ve prospěch zástavby likviduje hospodářský význam zemědělské půdy. Takto koncipovaná zastavitelná plocha je v přímém rozporu se zemědělským hospodařením

Dotčené území: Celé správní území obce Albrechtice

Vyhodnocení připomínky:

**Bere se na vědomí.** Připomínka předána projektantovi k prověření návrhů, které jsou relevantní pro územní plán a jeho aktuálně zpracovávanou změnu.

### **Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání**

K opakovanému veřejnému projednání nebyly podány žádné připomínky.