

Územní plán Střítež



II. ODŮVODNĚNÍ

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Střítež byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Obec Střítež
Střítež č. pop. 118, PSČ 739 59 Střítež

OBJEDNATEL

Magistrát města Třince
Odbor stavebního řádu a územního plánování

POŘIZOVATEL

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

ZHOTOVITEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
Odbor kultury a územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD

Ing. Arch. Miroslav Hudák
Ing. Arch. Kateřina Buschová
Pierre Busch, architecte DPLG
Ing. Arch. Magdalena Zemanová
RNDr. Milan Poledník

ZPRACOVATELÉ

Ing. Arch. Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03554

**ODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍTEŽ

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:

I. NÁVRH

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
I.2.d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1. Textová část odůvodnění

II.2. Grafická část odůvodnění

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

ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍTEŽ - II. ODŮVODNĚNÍ

II. ODŮVODNĚNÍ obsahuje:

II.1. Textová část odůvodnění

str.

a) Důvody pro pořízení územního plánu, podklady, které byly při zpracování použity.....	1
a)1. Důvody pro pořízení územního plánu.....	1
a)2. Použité podklady.....	1
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu.....	4
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	11
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	12
e)1. Kvalita zemědělské půdy.....	12
e)2. Zábor zemědělského půdního fondu.....	13
e)3. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.....	14
Tab. Zábor zemědělského půdního fondu.....	15
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	16
f)1. Vymezení zastavěného území.....	16
f)2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	16
Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce.....	16
Ochrana a rozvoj hodnot v území.....	24
f)3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	29
f)4. Veřejná infrastruktura.....	32
Doprava.....	32
Vodní hospodářství.....	35
Energetika.....	36
Spoje.....	37
Nakládání s odpady.....	38
Občanské vybavení.....	38
Veřejná prostranství.....	39
f)5. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES.....	39
Koncepce uspořádání krajiny.....	39
Vodní toky a plochy.....	43
Územní systém ekologické stability.....	43
f)6. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití.....	46
f)7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	46
f)8. Veřejně prospěšné stavby.....	47
f)9. Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu.....	48
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	51
h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....	52
h)1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	52
h)2. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování,	

zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	56
h)3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	57
h)4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	58
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...	70
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	71
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	71
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	71
m) Rozhodnutí o námitkách.....	71
n) Vyhodnocení připomínek.....	105
o) Postup pořízení územního plánu.....	116
II.2. Grafická část odůvodnění	123
II.2.a) Koordinační výkres – 1:5 000	
II.2.b) Výkres širších vztahů – 1:50 000	
II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1:5 000	

Protokol dokládající soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.....	124
---	------------

Příloha A - Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince ke společnému jednání o Návrhu ÚP Střítež ze dne 9.11.2020, Žádost o změnu či doplnění stanoviska ze dne 22.6.2021, Stanovisko k žádosti o změnu, doplnění ze dne 11.8.2021, Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 16.1.2024 a Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k opakovanému řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 12.3.2025

Příloha B - Námitky k veřejnému a opakovanému veřejnému projednání
- Připomínky ke společnému jednání
- Připomínky k veřejnému a opakovanému veřejnému projednání

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

a)1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro obec Střítež byl zpracován územní plán obce, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce dne 22.3.2006. Zpracovatelem ÚP byla Ing.arch. Magdaléna Zemanová.

Změna č.1 územního plánu obce byla vydána opatřením obecné povahy a nabyla účinnost dne 19.8.2009. Změna č.2 nabyla účinnost dne 8.7.2014. Zpracovatelem změn byl Atelier Archplan Ostrava s.r.o.

V průběhu let se vyskytly nové požadavky na využití území obce a navíc od 1.1.2007 vstoupil v platnost stavební zákon č. 183/2006 Sb., který má jiné požadavky na obsah a formu územně plánovací dokumentace. Z těchto důvodů zastupitelstvo obce rozhodlo o zahájení prací na novém územním plánu a schválilo jeho pořízení.

Návrh zadání Územního plánu Střítež byl schválen zastupitelstvem obce Střítež na jeho zasedání konaném dne 12.12.2018 usnesením č. 3/45.

a)2. POUŽITÉ PODKLADY

Pro zhotovení územního plánu byly použity následující podklady (další jsou jmenovány přímo v příslušných kapitolách textu):

- Zadání územního plánu, schválené Zastupitelstvem obce Střítež dne 12.12.2018
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 schválená vládou České republiky dne 7.2.2024
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, aktualizace ke dni 17.3.2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005, aktualizace 2008)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového

- dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
 - Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
 - Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
 - Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 17/1486 ze dne 26.4.2007)
 - Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 99/936 ze dne 15.9.2022)
 - Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Środowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
 - Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Środowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
 - Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LŐW & spol., s.r.o., 4/2019)
 - Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
 - Územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (Geotest, a.s., 1/2023)
 - Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
 - Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
 - Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z.ú., 6/2023)
 - Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Společnost Atelier Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023)
 - Územní studie Moravskoslezského kraje – Lokalizace oblastí MSK s rizikovým vsakováním srážkových vod (2024)
 - Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Třinec - 5. úplná aktualizace (Magistrát města Třince, Odbor stavebního řádu a územního plánování, 2020)
 - Vyhodnocení systému ekologické stability v okrese Frýdek-Místek (D.Ciprová, RNDr.L.Bureš, Mgr.Z.Burešová, 11/1997)
 - Územní plán obce Střítež (schválen usnesením Zastupitelstva obce dne 22.3.2006, zpracovatel Ing.arch. Magdaléna Zemanová) včetně změny č.1 a č.2
 - Územní plány okolních obcí – Hnojník, Ropice, Smilovice, Vělopolí
 - Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny Krajinný ráz SO ORP Třinec (Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 10/2008, aktualizace 12/2021)
 - Program rozvoje obce Střítež, aktualizovaná verze k 30.11.2022 (Ing. Tomáš Pražák, Ph.D., Ing. Petra Chmielová, Ph.D., 2022)
 - Bytové domy pro seniory v obci Střítež - DPS (petit atelier, 8/2018)
 - ČOV Střítež - západ - DÚR (Benepro, a.s., 8/2016)
 - Rekonstrukce chodníku podél sil. I/68 v obci Střítež - DÚR + DSP (Kamaro projekt, 6/2019)
 - Studie proveditelnosti optimalizace železniční tratě (SUDOP Brno, 11/2015)
 - Komplexní pozemková úprava, katastrální území Střítež (EKOTOXA s.r.o., 12/2020)

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy a sídelní struktura regionu významně předurčuje rozvoj řešeného území, spoluvytváří jeho sídelní potenciál. **Obec Strážná patří v regionu mezi menší střední obce**, tvoří ji jedno katastrální území. Je do značné míry srostlá s blízkými obcemi (sídly) – Ropice (sídlo Paseky) a Hnojníkem, v regionu obvyklou rozptýlenou zástavbou. **Obec je rozvíjející se součástí sídelní struktury regionu, vykazuje rozvoj obytných a částečně výrobních funkcí.** Tvoří přirozený spádový obvod Třince a Českého Těšína (zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním). Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a dopravní, částečně obslužná, výrobní a omezeně rekreační. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Obec je při svém rozvoji částečně limitována zejména ekologickými a hospodářskými podmínkami regionu, na druhé straně pak potřebou zachování kvality bydlení v obci. V řešeném území se částečně projevují i suburbanizační tendence měst z okolí, výrazným impulsem je však i rozvoj průmyslové zóny Nošovice a podnikání v Třinci.

Tab. Základní ukazatele struktury osídlení SO ORP Třinec a širší srovnání
(zdroj: Český statistický úřad, Malý lexikon obcí ČR r. 2022, vlastní výpočty)

Správní obvod obce s rozšířenou působností (SOORP)	Počet obcí	Částí obcí		Počet katastrů	Katastr. výměra v km ²	Počet obyvatel		
	celkem	celkem	průměr na obec			celkem	obyvatel na km ²	na část obce
Český Těšín	2	8	4,0	10	44	24 826	559,1	3 103,3
Frýdek-Místek	37	53	1,4	54	480	111 311	231,8	2 100,2
Frýdlant n. O.	11	13	1,2	15	317	24 915	78,5	1 916,5
Havířov	5	15	3,0	13	88	84 518	958,4	5 634,5
Jablunkov	12	12	1,0	12	176	22 364	127,0	1 863,7
Ostrava	13	55	4,2	53	332	312 104	941,4	5 674,6
Třinec	12	24	2,0	24	235	53 757	229,1	2 239,9
Vítkov	12	28	2,3	29	283	13 160	46,5	470,0
Ms kraj	300	623	2,1	616	5 431	1 177 989	216,9	1 890,8
ČR	6 258	15 105	2,4	13 077	78 871	10 516 707	133,3	696,2

Pro sídelní strukturu celého spádového obvodu ORP Třinec je do značné míry determinující vysoká hustota osídlení, nižší počet obcí (mnohdy s tradiční rozptýlenou zástavbou) a výrazné ovlivnění osídlení antropogenními podmínkami (průmyslová krajina se značnou dynamikou dalšího rozvoje). V rámci SO ORP Třinec se na stabilitě osídlení podepisuje úspěšný rozvoj v posledních letech, ale i značná míra nezaměstnanosti v okolí (Karvinsko, Slovensko). Situace se zlepšila, otázkou je udržení pozitivních trendů, posílení vazeb na zahraničí.

S ohledem na obecné požadavky udržitelného rozvoje je nutno považovat za základní problémy řešeného území mírně nepříznivý stav hospodářského pilíře širšího regionu a problémy vlastního regionu v oblasti životního prostředí. Širší stabilizace hospodářského pilíře je předpokladem udržitelného rozvoje území, zejména z delšího hlediska (budoucích generací). Zlepšení pilíře životního prostředí (ovzduší) je nutno hledat podobně, především v širším regionu, řešením negativních vlivů dopravy v obci. Optimalizace funkcí řešeného území je potřeba orientovat s ohledem na vlastní územní předpoklady a vazby obce v sídelní struktuře regionu (tj. optimální dělba funkcí obytné – výrobní – obslužné).

Širší vazby dopravní a technické infrastruktury jsou popsány v kapitole f)4., vazby územního systému ekologické stability jsou popsány v kapitole f)5.

Obec Střítež je členem **Sdružení obcí povodí Stonávky** společně s obcemi Dolní Tošanovice, Horní Tošanovice, Hnojník, Komorní Lhotka, Řeka, Smilovice, Třanovice, Vělopolí, Ropice. Pro sdružení je zpracován **Strategický plán mikroregionu obcí povodí Stonávky** a stanovena strategická vize rozvoje území:

Mikroregion obcí povodí Stonávky bude územím, ve kterém jsou hospodářství a zaměstnanost založeny na stabilních základech především jeho vnitřních potenciálů:

- tvořivosti, podnikavosti, vzdělání, sebevědomí a odpovědnosti místních obyvatel a firem,
- tradicích a kulturní krajině.

Mikroregion obcí povodí Stonávky bude atraktivním místem pro zdravý život, práci i odpočinek.

Globálním cílem strategického plánu je zachovat v mikroregionu obcí povodí Stonávky atraktivní a zdravé prostředí pro život, práci, odpočinek a trávení volného času místních obyvatel i návštěvníků, adekvátně venkovskému charakteru území a požadavkům třetího tisíciletí. Ze strategického plánu nevyplývají pro Střítež žádné konkrétní projekty nebo záměry.

Střítež je také členem **Regionu Pobeskydí**. Ze **Strategie rozvoje Pobeskydí** nevyplývají pro obec Střítež žádné konkrétní záměry.

Globálním cílem této strategie je zachovat v Pobeskydí atraktivní a zdravé prostředí pro život, práci, odpočinek a trávení volného času místních obyvatel i návštěvníků, adekvátně venkovskému charakteru území a požadavkům třetího tisíciletí.

Obec má zpracován také **Program rozvoje obce Střítež, aktualizovaná verze k 30.11.2022**. V programu rozvoje je stanovena strategická vize - Střítež bude obcí, kde se lidem všech generací dobře žije. V programu rozvoje jsou jmenovány projekty nebo záměry, které by měly vést k naplnění jednotlivých strategických cílů. Územní plán je v souladu s vizí a prioritami stanovenými v programu rozvoje.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnoceno je splnění zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Střítež dne 12.12.2018 v návrhu Územního plánu Střítež určeném k projednání dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

ad A.1 Územní plán respektuje priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 i v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení respektování priorit územního plánování a splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů pro územní plánování v těchto dokumentech týkajících se základní koncepce rozvoje obce je uvedeno v kapitole i)1.

Bylo respektováno, že Střítež je zařazena do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

Byly respektovány kulturní, urbanistické i přírodní hodnoty území.

Byly vymezeny prvky ÚSES, které byly upřesněny dle mapového podkladu obce Střítež a s ohledem na okolní obce.

Řešení problémů uvedených v Územně analytických podkladech ORP Třinec 2016 je popsáno v kap. f)2.

Byly prověřeny záměry uvedené v Územně analytických podkladech ORP Třinec 2016 a v součinnosti s obcí byly záměry, jejichž realizace je potřebná a reálná zapracovány do ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce.

Navržená koncepce rozvoje území obce nemění širší vztahy v území, je v souladu s ÚP okolních obcí.

ÚP řeší komplexně funkční využití celého území obce, dopravní i technickou infrastrukturu.

Rozvoj navržený v ÚP nemění převládající obytnou funkci obce.

Bylo respektováno postavení obce ve struktuře osídlení a podporovány její hlavní funkce - obytná a dopravní, částečně obslužná, výrobní. Byla navržena také plocha veřejného prostranství - zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Plochy pro bydlení byly navrženy na základě demografické analýzy a požadavků obce a jejich občanů. Převís nabídky ploch pro bydlení byl navržen přiměřeně vzhledem k poptávce po bydlení v obci. Podrobnější odůvodnění viz kapitola g).

Do územního plánu byly zpracovány všechny zjištěné limity využití území, byly prověřeny jejich střety s navrženými záměry a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich optimální řešení.

Byly respektovány historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu a byly stanoveny podmínky pro jejich zachování a ochranu.

ad A.2 Územní plán respektuje priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 i v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení respektování priorit územního plánování a splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů pro územní plánování v těchto dokumentech týkajících se urbanistické koncepce je uvedeno v kapitole i)1.

Koncepce rozvoje obce navržená v ÚP vychází z ÚP z roku 2006 a jeho změn.

Byla vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb.

Byly prověřeny zastavitelné plochy navržené v ÚP z roku 2006 a jeho změnách a na základě požadavků vlastníků pozemků a obce byly navrženy nové zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby je bylo možné snadno dopravně obsloužit a napojit na síť technické infrastruktury, pokud jsou v jejich blízkosti.

Zastavitelné plochy byly navrženy v takové výměře a v takových lokalitách, aby nenarušovaly stávající urbanistický charakter obce ani krajinný ráz.

Byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Rozsáhlejší zastavitelné plochy nebyly navrženy, nemusely proto být navrženy ani související plochy veřejných prostranství.

Řešení ÚP je v souladu se Studií vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Byly stanoveny podmínky pro zachování hodnotných prvků zástavby a krajiny.

Nebyla identifikována hodnotná zástavba v obci. Rozptýlená zástavba typická pro tuto oblast Frýdeckomístecka, která se zachovala v okrajových částech obce je chráněna tím, že je v těchto částech navržen pouze minimální rozvoj zástavby.

Do nepřipustného využití týkajícího se celého území obce byla zahrnuta výstavba mobilních domů a podobných staveb.

Do územního plánu byly zpracovány všechny zjištěné limity využití území, byly prověřeny jejich střety s navrženými záměry a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich optimální řešení.

ÚP řeší plochy, ne konkrétní stavby. Při návrhu rozvoje obce proto nebylo přihlédnuto k solitérním dřevinám nebo skupinám dřevin.

Byla stanovena podmínka ponechání nezastavěných pásů min. 6-8 m od břehových hran vodních toků.

Území obce leží mimo migračně významné území velkých savců.

Nebyl narušen rozvoj, který by významně narušil údolní nivy nacházející se v obci.

Ve všech plochách nezastavěného území je přípustné rozšiřování přírodních prvků,

rozptýlené zeleně atd.

Byla navržena místní cyklotrasa ze Stříteže do Vělopolí.

Zábory půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa byly navrženy a vyhodnoceny v souladu s platnými právními předpisy.

Byly respektovány aktuální koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje včetně Krajského integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje a Územní energetické koncepce.

Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice byly označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plochy výroby a skladování a smíšené výrobní bylo stanoveno, že v nich jsou nepřípustné pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, a které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby.

ad A.3 Územní plán respektuje priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 i v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení respektování priorit územního plánování a splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů pro územní plánování v těchto dokumentech týkajících se koncepce veřejné infrastruktury je uvedeno v kapitole i)1.

Byly zpracovány veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR MSK - D37 - Hnojník - Bystřice n. O., obchvat, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, DZ18 - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek.

Dopravní infrastruktura

Byly zakresleny stávající komunikace v obci dle jejich skutečného průběhu.

Byly stanoveny podmínky pro rozšiřování veřejných prostranství, kterými jsou vedeny veřejné komunikace. Úprava nevyhovujících komunikací je možná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

U zastavitelných ploch, které nejsou dostupné ze stávajících komunikací, jsou navrženy nové místní nebo účelové komunikace.

Kolizní místa na silnici III/4763 jsou řešitelná ve stávajících plochách dopravní infrastruktury. Silnice je málo frekventovaná a pravoúhlé zatáčky vhodně přispívají ke snížení rychlosti projíždějících automobilů přes zastavěné území.

Byl navržen koridor DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě, v rámci kterého by mělo být řešeno i úrovněvé křížení tratě se stávající silnicí I/68.

Stávající turistické a cykloturistické trasy byly respektovány. Navržena byla místní cyklotrasa ze Stříteže do Vělopolí.

Byl zakreslen koridor D37 pro přeložku silnice I/68 dle aktuální katastrální mapy včetně ochranného pásma silnice.

Technická infrastruktura

Stávající systém zásobování pitnou vodou, elektrickou energií i plynem byl respektován.

Byla prověřena kapacita stávajících sítí technické infrastruktury a v lokalitách, kde to bylo nutné nebo vhodné, byly navrženy nové vodovody, plynovody a trafostanice.

Na základě zpracované dokumentace byla navržena splašková kanalizace a ČOV.

Byla stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení byla respektována.

Byly navrženy dvě plochy pro rozvoj občanského vybavení ve vhodných lokalitách a plocha občanského vybavení - hřbitova pro rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela. Byly stanoveny podmínky pro umístování občanského vybavení v plochách s

jiným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Byla respektována stávající veřejná prostranství a byla navržena nová plocha veřejného prostranství - zeleně Z41 ve vhodné lokalitě.

Byla navržena veřejná prostranství pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3.

ad A.4 Územní plán respektuje priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 i v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení respektování priorit územního plánování a splnění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů pro územní plánování v těchto dokumentech týkajících se koncepce uspořádání krajiny je uvedeno v kapitole i)1.

Je respektováno zařazení obce dle ZÚR MSK do specifické krajiny F-06 Třinec - Těšín.

Všechny prvky ÚSES byly upřesněny dle mapového podkladu obce Střítež a s ohledem na okolní obce. Oproti ÚP z roku 2006 byly navrženy úpravy některých prvků ÚSES, aby byly zajištěny jejich potřebné prostorové parametry.

Bylo navrženo rozdělení území obce na zastavěné a nezastavěné území dle jeho skutečného využití.

V nezastavěném území bylo v odůvodněných případech vyloučeno umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Nebyly navrženy záměry, které by mohly narušit dochované součásti kulturní krajiny s výjimkou koridoru D37 pro přeložku silnice I/68.

Byla zachována prostupnost krajiny. Oplocení v nezastavěném území je umožněno pouze u některých staveb a opatření přípustných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Byla stanovena podmínka ponechání nezastavěných pásů min. 6-8 m od břehových hran vodních toků.

Pozemky s nálezy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů byly ponechány v nezastavěném území.

Do územního plánu byly zapracovány všechny zjištěné limity využití území, byly prověřeny jejich střety s navrhovanými záměry a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich optimální řešení.

Komplexní pozemkové úpravy ještě nebyly dokončeny. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití nicméně umožňují realizaci opatření, která jsou řešena KPÚ.

ad B. Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv. Koncepce územního plánu je taková, že není nutné dlouhodobě územně chránit žádné plochy ani koridory pro realizaci budoucích záměrů.

ad C. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly dohodnuty s obcí. V souladu se ZÚR MSK byly mezi veřejně prospěšné stavby a opatření zařazeny koridory dopravní infrastruktury D37 a DZ18.

Dále byly mezi veřejně prospěšné stavby a opatření zařazeny účelová komunikace k čistírně odpadních vod, cyklostezka do Vělopolí, parkoviště u hřbitova, kanalizace Střítež - západ, přeložka vedení VN 22kV Střítež - Ropice, lokální prvky ÚSES. Navržena byla také zastavitelná plocha Z40 pro rozšíření hřbitova, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

Nebyly navrženy asanační zásahy, veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ani stavby a opatření k zajišťování obrany státu.

ad D. Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter obce a koncepce územního plánu jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.

ad E. Varianty řešení nebyly zpracovány.

ad F. Územní plán Střítež byl zpracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., vyhl.č.500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah územního plánu a jeho členění

se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Územní plán byl zpracován v tomto členění:

I. Územní plán Střítež

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území, 1:5 000

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

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

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

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

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

II. Odůvodnění územního plánu Střítež

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a) Koordinační výkres, 1:5 000

II.2.b) Výkres širších vztahů, 1:50 000

II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5 000

Textová i grafická část územního plánu byla zhotovena digitálně.

Pro potřeby projednání byl návrh územního plánu zhotoven ve dvou provedeních. Čtyři kompletní provedení budou zhotovena po vydání územního plánu.

ad G. Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Střítež na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) ani Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Střítež na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.) nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Územního plánu Střítež na udržitelný rozvoj území.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Vyhodnoceno je splnění Požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Střítež po společném jednání ze dne 17.10.2022

- Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku **ochrany přírody a krajiny** ze dne 9. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 11. 8. 2021 a stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje na úseku **ochrany zemědělského půdního fondu** ze dne 2. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 16. 3. 2022 byly vyřazeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z13, Z14, Z19, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z41, Z46. Zastavitelná plocha Z12 nebyla vyřazena, protože na pozemku p.č. 1112/24 byla správním rozhodnutím povolena výstavba, plocha Z29 byla pouze zmenšena, protože na pozemku p.č. 1279 byla správním rozhodnutím povolena výstavba. Dále byly zmenšeny zastavitelné plochy Z3, Z9, Z15, Z17, Z20, Z21, Z22, Z34, Z44. Zastavitelná plocha Z15 byla zmenšena jen částečně, protože na pozemku p.č. 1094/3 byla správním rozhodnutím povolena výstavba, plocha Z17 byla zmenšena jen částečně, protože na pozemku p.č. 1030/2 byla správním rozhodnutím povolena výstavba, plocha Z22 byla zmenšena jen částečně, protože na pozemku p.č. 931/45 byla správním rozhodnutím povolena výstavba umožňující oplocení celého pozemku, plochu Z42 nebylo nutné zmenšovat, protože liniová zeleň, kvůli které mělo být zmenšení provedeno, se nenachází v ploše Z42, ale na pozemku silnice p.č. 1141/1, plocha Z43 byla zmenšena jen částečně, protože na pozemcích p.č. 1425 a 1430 byla správním rozhodnutím povolena výstavba, plocha Z45 nebyla zmenšena, protože na pozemku p.č. 1626 byla správním rozhodnutím povolena výstavba. Pozemek p.č. 1057/1, na kterém byla původně navržena zastavitelná plocha Z16, byl zařazen do zastavěného území.
- Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku **ochrany přírody a krajiny** byl pozemek p.č. 329 přearažen z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území

všeobecné MU. Do koordinačního výkresu byly zakresleny významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. a registrované významné krajinné prvky. Aleje, významné solitérní dřeviny a skupiny porostů nebyly do koordinačního výkresu zakresleny, protože se z hlediska územního plánu jedná o přílišnou podrobnost. Tyto prvky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a jejich případné zařazení do zastavitelných ploch neznámá, že mohou být zlikvidovány. Nutnost respektování alejí, remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů s cílem zachovat ráz krajiny je stanovena v koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v kapitole b) textové části ÚP.

- Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku **ochrany lesa** nebylo nutné provádět úpravy. Pozemek p.č. 1057/1, na kterém byla původně navržena zastavitelná plocha Z16, byl v souladu s ust. § 58 stavebního zákona zařazen do zastavěného území.
- Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku **památkové péče** nebylo nutné provádět úpravy. Mánesův pomník na pozemku parc. č. 1134/2, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, je z hlediska územního plánu limitem využití území. Jako takový je uveden v kapitole f)9. textové části odůvodnění ÚP a zakreslen v koordinačním výkresu. Ve výčtu památek v kapitole b) textové části ÚP Střítež jsou uvedeny pouze památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby, které nejsou chráněny zákonem.
- Na základě **připomínek občanů** byla v zastavitelné ploše Z3 část pozemku p.č. 544/1 přearánována z plochy veřejného prostranství do plochy smíšené obytné všeobecné. Pozemek p.č. 1835 byl ponechán v ploše smíšené obytné všeobecné, která umožňuje realizaci komunikace. Pozemek p.č. 1023 byl přearánován z plochy smíšené obytné do plochy smíšené výrobní všeobecné. Byla vypuštěna komunikace na pozemcích p.č. 1056 a 1057/2. Návrh plynovodu STL na pozemku p.č. 1064/2 byl zachován. Tento plynovod může sloužit k zásobování budoucích staveb na několika sousedních pozemcích s kratším a jednodušším napojením než z plynovodu vedoucího pozemkem p.č. 1182.
- Na základě požadavku **občanského sdružení Střítež za zdravé životní prostředí, z.s.** bylo do podmínek využití ploch výroby všeobecné a smíšených výrobních všeobecných doplněno nepřipustné využití - pozemky staveb, zařízení a činnosti spalovacích zařízení odpadů a skladování odpadů, do podmínek využití ploch dopravy silniční bylo doplněno nepřipustné využití - pozemky staveb, zařízení a činnosti čerpacích stanic pohonných hmot. Do koncepce hromadné dopravy v kapitole d)1. textové části ÚP byly doplněny podmínky pro realizaci stavby v koridoru CNZ.DZ18. Vrt pozorovací sítě ČHMÚ na pozemku p.č. 1113/3 byl doplněn mezi limity využití území v kapitole f)9. textové části odůvodnění ÚP a jeho zakreslení bylo doplněno do koordinačního výkresu. Do koordinačního výkresu byly zakresleny významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. a registrované významné krajinné prvky. Aleje, významné solitérní dřeviny a skupiny porostů nebyly do koordinačního výkresu zakresleny, protože se z hlediska územního plánu jedná o přílišnou podrobnost. Tyto prvky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a jejich případné zařazení do zastavitelných ploch neznámá, že mohou být zlikvidovány. Nutnost respektování alejí, remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů s cílem zachovat ráz krajiny je stanovena v koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v kapitole b) textové části ÚP.
- Na základě **dalších požadavků** bylo aktualizováno zastavěné území a byly vymezeny zastavitelné plochy Z47 až Z51 na pozemcích, na kterých byla správními rozhodnutími povolena výstavba. Návrh ÚP byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Plochy s rozdílným způsobem využití a územní systém ekologické stability byly upraveny dle komplexních pozemkových úprav. Méně významné prvky navržené v komplexních pozemkových úpravách je možné realizovat i bez jejich konkrétního zapracování do ÚP.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍTEŽ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě Požadavků na úpravu ze dne 2.12.2024 byly provedeny následující úpravy:

- Pozemky p. č. 1613/1, 1613/2, 1617/1 byly přearaženy do navržené plochy smíšené obytné všeobecné SU a označeny jako zastavitelná plocha Z25. Pozemek 1030/1 byl přearažen do navržené plochy smíšené obytné všeobecné SU a připojen k zastavitelné ploše Z48. Část pozemků p. č. 1053 a 1055/1 a také mezi nimi ležící pozemek p. č. 1054 byly přearaženy do navržené plochy smíšené obytné všeobecné SU a připojeny k zastavitelné ploše Z15.
- Západní část pozemku p. č. 1023 v rozsahu dle ÚP obce Střítež z roku 2006 ve znění změn č. 1 a č. 2 byla přearažena z plochy smíšené výrobní všeobecné HU do plochy smíšené obytné všeobecné SU.
- Byla upravena hranice zastavěného území na pozemku p. č. 1352 a severní část tohoto pozemku přearažena z plochy smíšené obytné všeobecné SU do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.
- Pozemek p. č. 1219 byl přearažen z plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU do plochy lesní všeobecné LU.
- Registrované VKP "Stromořadí Střítež" a "Tři duby" byly zapracovány do textové části odůvodnění ÚP a do Koordinačního výkresu II.2.a). "Stromořadí Střítež" bylo v Hlavním výkresu - urbanistická koncepce I.2.b) zahrnuto do ploch zeleně všeobecné ZU. Byla zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná SU Z47 o části pozemků p. č. 1118/21, 1118/23 a 1118/25, které byly přearaženy do plochy zeleně všeobecné ZU. Části pozemků p. č. 1118/11 a 1118/12 v zastavěném území byly přearaženy z plochy smíšené obytné všeobecné SU do plochy zeleně všeobecné ZU.
- Bylo doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b.
- K textové části odůvodnění ÚP byla doplněna Příloha A, ve které jsou kopie Koordinovaného stanoviska Magistrátu města Třince ke společnému jednání o Návrhu ÚP Střítež ze dne 9.11.2020, Žádosti o změnu či doplnění stanoviska ze dne 22.6.2021, Stanoviska k žádosti o změnu, doplnění ze dne 11.8.2021 a Koordinovaného stanoviska Magistrátu města Třince k řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 16.1.2024. Do kapitoly h)4. byla doplněna informace, že tyto dokumenty jsou obsaženy v Příloze A.
- Kvůli uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle aktuálního výkladu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek byly zrušeny výkresy I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství a I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů a výkres I.2.c) byl přejmenován na I.2.c) Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury. Navržené prvky z původních výkresů I.2.c), I.2.d) a I.2.e) byly transformovány do koridorů dopravní a technické infrastruktury a zakresleny ve výkresu I.2.c) Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury. Stávající prvky dopravní a technické infrastruktury byly převedeny do koordinačního výkresu jako limity využití území nebo ostatní prvky v území. Označení a popisy koridorů byly doplněny do textových částí ÚP.
- Kopie námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež společně s připomínkami uplatněnými při společném jednání o Návrhu Územního plánu Střítež byly zpracovány jako samostatný svazek - Příloha B k textové části odůvodnění ÚP.
- Označení koridoru dopravní infrastruktury CPZ.DZ18 bylo v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. změněno na CNZ.DZ18.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍTEŽ PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Do návrhu byly zpracovány následující pokyny pořizovatele na úpravu územního plánu ze dne 7.5.2025:

Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě územního plánu. Grafická část nedoznala žádných změn. Pro dokončení výše uvedené dokumentace pro vydání v Zastupitelstvu obce Střítež je potřeba upravit textovou část. Soubory k doplnění či úpravě textové části jsou následující:

- „Námítky“ - obsahuje naskenované námítky k veřejnému projednání (VP) i k opakovanému VP (OVP) – pro doplnění *Přílohy B – námítky k veřejnému projednání* (celou Přílohu B – námítky k veřejnému projednání je možno zaměnit za tento soubor). Název přílohy bude upraven: Příloha B – námítky k veřejnému a opakovanému veřejnému projednání,
- „Připomínky“ - obsahuje naskenované připomínky k VP i k OVP – pro doplnění *Přílohy B – připomínky k veřejnému projednání* (celou Přílohu B – připomínky k veřejnému projednání je možno zaměnit za tento soubor.). Název přílohy bude upraven: Příloha B – připomínky k veřejnému a opakovanému veřejnému projednání,
- „KS“ – koordinované stanovisko k připojení do *Přílohy A*,
- „Vyhodnocení projednání § 50, 52“ – doplnění do kapitoly *Odůvodnění h*) 4. (Celou tabulku je možno zaměnit touto nově zaslanou tabulkou, obsahuje všechny 3 části pořizování – SJ, VP, OVP).
- Upravit text za tabulkou: **a** Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 16.1.2024 **a Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k opakovanému řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 12.3.2025** je přiloženo na konci textové části odůvodnění územního plánu jako Příloha A. (odstraněná část je ~~přeskrtnuta~~, doplněná část věty je vyznačena **tučně**).
- „Návrh rozhodnutí o námítkách FINAL“ – doplnění do kapitoly *Odůvodnění m*). (Celou kapitolu je možno zaměnit tímto nově zaslaným Návrhem. Obsahuje vyhodnocení námitek k VP i OVP).
- „Návrh vyhodnocení připomínek“ – doplnění do kapitoly *Odůvodnění n*). (Část kapitoly je možno zaměnit tímto nově zaslaným Návrhem. Obsahuje vyhodnocení připomínek k VP i OVP).
- „Pořízení územního plánu“ – doplnění do kapitoly *Odůvodnění o*). (Celou kapitolu je možno zaměnit tímto nově zaslaným textem).

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Cyklostezka do Vělopolí přecházející ze Stříteže na území Vělopolí nemá návaznost v územním plánu této obce. Navržená cyklostezka / cyklotrasa propojí stávající cyklotrasy č. 56 a 6089 umožní bezpečnější cyklistické propojení Stříteže, Vělopolí a Třanovic po méně frekventovaných komunikacích.

Plynovod STL do Vělopolí přecházející ze Stříteže na území Vělopolí má návaznost v územním plánu této obce. Vělopolí není v současné době plynofikované. Navržený plynovod STL umožní napojit soustředěnou zástavbu podél silnice III/4763 na plyn.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

e)1. KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Bonitní půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou charakterizovány pětimístným číselným kódem. První číslice kódu vyjadřuje klimatický region - území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Druhá a třetí číslice kódu vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ) - účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením. Čtvrtou číslicí kódu je vyjádřeno utváření povrchu zemědělského pozemku - sklonitost a expozice ke světovým stranám. Pátou číslicí kódu je vyjádřena skeletovitost, jíž se rozumí podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm, a hloubka půdy.

Řešené území je podle kódu BPEJ zařazeno do klimatického regionu 7 – MT 4 – mírně teplý, vlhký.

Charakteristika hlavních půdních jednotek, které jsou významněji zastoupeny v řešeném území:

20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

24 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin – flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností.

43— Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

49 - Kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvělinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovité, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

59 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.

V okolí souvislé zástavby obce se nacházejí půdy charakterizované hlavními půdními jednotkami 21, 43 a 47. V severní polovině obce se nachází především půda s HPJ 24, 46, 48, 49.

Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny podle kvality do tříd ochrany zemědělské půdy. Třída ochrany I. označuje nejkvalitnější půdy, třída ochrany V. nejméně kvalitní půdy.

Z celkové výměry obce 615 ha převažují na jejím území zemědělské pozemky, které tvoří cca 71% rozlohy obce - celkem 436 ha, z toho orné půdy je cca 35% - 153 ha. Orná půda převažuje v severozápadní a jihovýchodní části obce. Trvalé travní porosty představují asi 55% zemědělských

pozemků - 241 ha. Nacházejí se především v severovýchodní části obce. Zahrady zabírají 42 ha – 10% rozlohy zemědělských pozemků. Lesní pozemky se v obci nacházejí hlavně v její jihozápadní části, zabírají cca 83 ha – cca 13% rozlohy obce.

V severní polovině obce významně převažují zemědělské půdy III a IV. třídy ochrany, v jihovýchodní části obce půdy V. třídy ochrany. Kvalitní půda II. třídy ochrany se vyskytuje pouze v malých výměrách v centru obce a v severozápadním výběžku obce.

Odvodněných je většina zemědělských pozemků v obci, zejména v její severní polovině. Hlavní odvodňovací zařízení jsou svedena především do Černého potoka.

e)2. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Celkový zábor zemědělské půdy činí 15,71 ha. U dvanácti navržených ploch se předpokládá zábor odvodněné zemědělské půdy.

Zábory půdy v rámci územního plánu jsou určeny pro občanské vybavení – hřbitovy OH, smíšené obytné všeobecné SU, dopravu silniční DS, technickou infrastrukturu všeobecnou TU, smíšené výrobní všeobecné HU, a lesní všeobecné LU.

Výměra navržených pozemků pro bydlení vychází ze zpracovaného demografického rozboru a zohledňuje vývoj obce v posledních letech - viz kapitola f)2. Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce. Pro plochy smíšené obytné všeobecné je navržen zábor 5,97 ha zemědělské půdy. To při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 65 bytů na nových plochách) znamená, že navržené plochy nezajistí v následujících cca 15 letech dostatečnou výměru pozemků k zástavbě pro předpokládaný rozvoj obce. Menší výměra pozemků je navržena na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů s některými záměry na výstavbu. Při vymezování nových ploch byly preferovány lokality s nejlepšími podmínkami pro rozvoj bydlení - dobrá dopravní dostupnost, přítomnost sítí technické infrastruktury, vhodný terén, vhodné urbanistické souvislosti. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení.

Další významná část zastavitelných ploch je navrhována pro plochy smíšené výrobní, což představuje zábor 1,72 ha zemědělské půdy. Plochy jsou navrženy z důvodu zajištění hospodářského rozvoje obce.

Další jednotlivé rozvojové plochy jsou navrženy pro občanské vybavení - hřbitovy, dopravu silniční a technickou infrastrukturu všeobecnou. Zábor půdy je vyhodnocen také pro pás navrženého zalesnění, plochy změn v krajině K1, K2 a Z3 o celkové výměře 7,42 ha, který má vytvořit pohledovou a protihlukovou bariéru podél přeložky silnice I/68.

Jelikož koncepce územního rozvoje navazuje na předchozí ÚPD, velká část zastavitelných ploch již byla součástí územního plánu obce Střítež z r. 2006 a jeho změn. Nově přidáné jsou zastavitelné plochy Z20, Z21, Z27, Z34, Z43.

Plochy navržené pro územní rozvoj obce (zastavitelné plochy) navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou. Plocha Z43 leží v těsné blízkosti zastavěného území. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Všechny plochy navazují na stávající nebo navržené komunikace a využívají zemědělské pozemky menších výměr. Plochy jsou částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající sítě místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Zábořem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje méně kvalitní půda V. a III. třídy ochrany. Půda V. třídy tvoří 47%, půda III. třídy ochrany 45% a půda IV. třídy ochrany 8%. Půdy třídy ochrany I. a II. se nezabírají.

Územní plán je zpracovaný tak, že ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Výsledkem je tak koncepce, která vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Je tak dosažen obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Zábor zemědělské půdy pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě není vyhodnocen. Optimalizace a elektrizace je navržena u stávající železniční tratě. Dle podrobnějších dokumentací se realizace tohoto záměru předpokládá ve stávajících plochách dopravní infrastruktury, nemělo by dojít k novým záborům zemědělské nebo lesní půdy.

e)3. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Není navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu, katastrální území: Stráž

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3	SU	0,67	-	-	-	-	0,67	-	-	-	-	-
Z9	SU	0,12	-	-	-	-	0,12	-	-	-	-	-
Z11	SU	0,30	-	-	-	-	0,30	-	-	-	-	-
Z12	SU	0,23	-	-	-	-	0,23	-	-	-	-	-
Z15	SU	0,48	-	-	-	-	0,48	-	-	-	-	-
Z17	SU	0,20	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-	-
Z18	SU	0,26	-	-	-	-	0,26	-	-	-	-	-
Z20	SU	0,24	-	-	0,24	-	-	-	-	-	-	-
Z21	SU	0,20	-	-	0,20	-	-	-	-	ANO	-	-
Z22	SU	0,44	-	-	0,44	-	-	-	-	ANO	-	-
Z25	SU	0,37	-	-	0,37	-	-	-	-	ANO	-	-
Z27	SU	0,15	-	-	0,15	-	-	-	-	-	-	-
Z29	SU	0,27	-	-	-	0,16	0,11	-	-	ANO	-	-
Z33	SU	0,21	-	-	0,21	-	-	-	-	-	-	-
Z34	SU	0,10	-	-	0,10	-	-	-	-	-	-	-
Z47	SU	0,80	-	-	-	-	0,80	-	-	ANO	-	-
Z48	SU	0,38	-	-	-	-	0,38	-	-	-	-	-
Z49	SU	0,15	-	-	0,15	-	-	-	-	-	-	-
Z50	SU	0,16	-	-	0,16	-	-	-	-	-	-	-
Z51	SU	0,24	-	-	-	-	0,24	-	-	-	-	-
Σ	SU	5,97	-	-	2,02	0,16	3,79	-	-	-	-	-
Z40	OH	0,18	-	-	-	0,18	-	-	-	ANO	-	-
Z42	DS	0,13	-	-	-	0,13	-	-	-	ANO	-	-
Z43	TU	0,29	-	-	0,19	0,10	-	-	-	ANO	-	-
Z44	HU	1,08	-	-	1,08	-	-	-	-	ANO	-	-
Z45	HU	0,64	-	-	0,64	-	-	-	-	ANO	-	-
Σ	HU	1,72	-	-	1,72	-	-	-	-	-	-	-
K1	LU	3,82	-	-	0,53	0,68	2,61	-	-	ANO	-	-
K2	LU	2,56	-	-	2,56	-	-	-	-	ANO	-	-
K3	LU	1,04	-	-	0,11	-	0,93	-	-	-	-	-
Σ	LU	7,42	-	-	3,20	0,68	3,54	-	-	-	-	-
celkem	-	15,71	0,00	0,00	7,13	1,25	7,33	-	-	-	-	-

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

f)1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V územním plánu Střítež je zastavěné území vymezeno dle zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu.

Do zastavěného území jsou na několika místech zahrnuty ve skutečnosti nezastavěné pozemky, které ale leží uvnitř intravilánu z roku 1966 a proto dle Stavebního zákona patří do zastavěného území.

f)2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází obecně z cílů územního plánování – vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro:

- příznivé životní prostředí
- pro hospodářský rozvoj
- pro soudržnost společenství obyvatel území, tak aby byly uspokojeny potřeby generace současné a nebyly ohroženy podmínky života budoucích generací

SOCIODEMOGRAFICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE

Soudržnost společenství obyvatel území, jako jeden z tří hlavních pilířů – předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především **sociodemografické podmínky území**. Obyvatelstvo, jeho bydlení, zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který postupně reaguje na vnitřní i vnější změny. Setrvačnost těchto procesů je značná. Pro většinu malých sídel přitom platí, že vliv okolních regionů (především pohybu za prací) na jejich vývoj je velmi významný.

Zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací) je přikládán obvykle největší význam pro rozvoj sídel. Dále následují většinou dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. V řešeném území je tímto faktorem jednoznačně zaměstnanost, jeho poloha (dopravní dostupnost) a částečně i rekreační atraktivita

Hlavním cílem této kapitoly je tedy sestrojení prognózy vývoje počtu obyvatel (a bydlení) v řešeném území. Navazující prognóza vychází zejména z rozboru (poznání jeho fungování) funkčně propojeného systému obyvatelstvo – bydlení a zaměstnanosti. Prognóza slouží především jako **podklad pro návrh nových ploch pro bydlení** (potřeby zastavitelných ploch), posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu.

U řešeného území obce Střítež se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Poloha v podhorské krajině s blízkými městy Český Těšín, Třinec a vzdálenějším Frýdkem-Místkem, s výraznými projevy suburbanizace.
- Poměrně dobrá dopravní poloha obce.
- Omezujícím faktorem je vysoká úroveň nezaměstnanosti v širší oblasti (vazba na okres Karviná s jednou z nejvyšších úrovní nezaměstnaností v ČR).
- Samotná velikost sídla ovlivňující rozsah jeho vybavenosti, především obslužných funkcí.

Pro vývoj počtu obyvatel Stříteže v minulosti (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je charakteristický mírný dlouhodobý růst. Růst výrazněji neomezily ani důsledky druhé světové války a alokace nové bytové výstavby po r. 1945.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

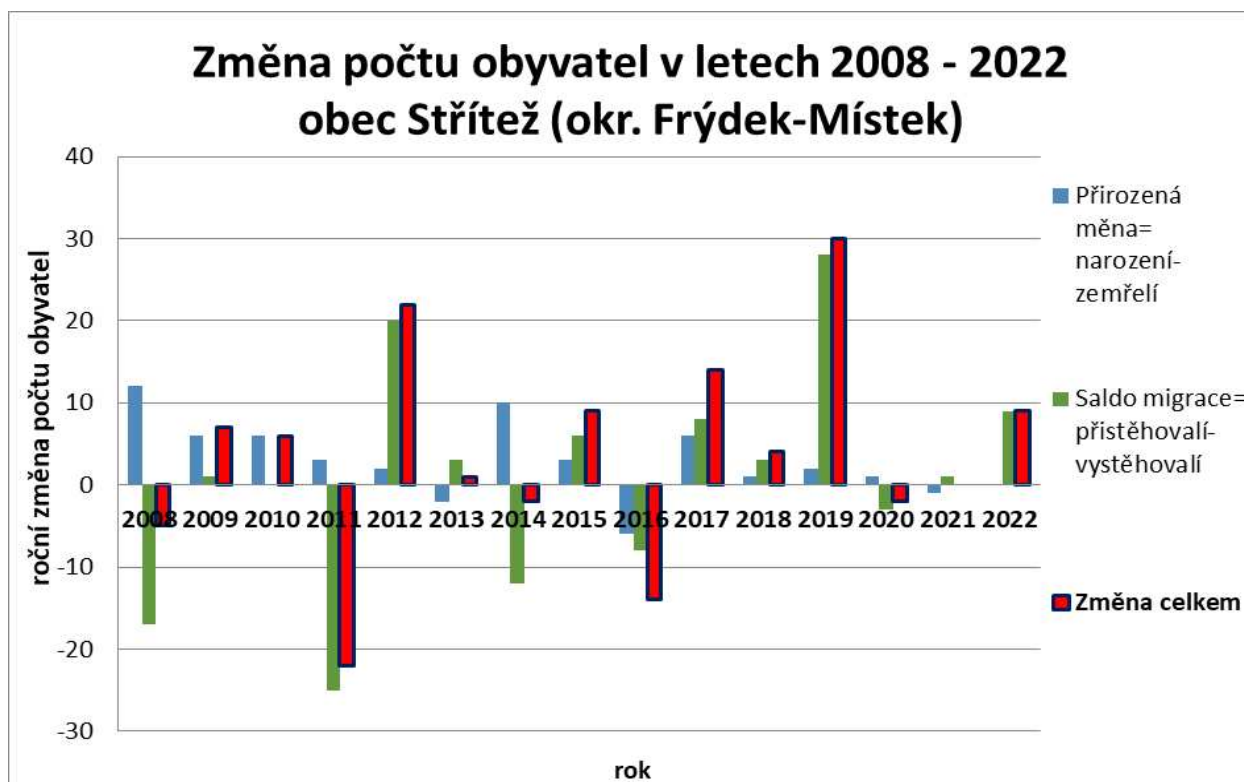
	s k u t e č n o s t (podle sčítání lidu)												prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2023*	2038
obyvatel	673	594	653	655	787	839	911	984	996	981	996	1056	1120

* podle ČSÚ – průběžné evidence obyvatel k 1. 1. 2023

V jednotlivých letech (po r. 2000) dochází v řešeném území k tlaku na stagnaci počtu obyvatel se značnými výkyvy v jednotlivých letech. Příčinou změn počtu obyvatel v řešeném území je zejména výrazně proměnlivé saldo migrace, vývoj přirozenou měnou je mírně příznivý (což je v současnosti poměrně neobvyklé).

Tab. č. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území v posledních 15 letech - od r. 2008 (zdroj: ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěho valí	Vystěho valí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2008	1 011	19	7	24	41	12	-17	-5
2009	1 006	12	6	18	17	6	1	7
2010	1 013	14	8	23	23	6	0	6
2011	1 014	14	11	20	45	3	-25	-22
2012	992	9	7	44	24	2	20	22
2013	1 014	8	10	34	31	-2	3	1
2014	1 015	19	9	20	32	10	-12	-2
2015	1 013	8	5	30	24	3	6	9
2016	1 022	4	10	35	43	-6	-8	-14
2017	1 008	13	7	38	30	6	8	14
2018	1 022	7	6	36	33	1	3	4
2019	1 026	12	10	49	21	2	28	30
2020	1 056	14	13	22	25	1	-3	-2
2021	1 047	11	12	29	28	-1	1	0
2022	1 047	9	9	29	20	0	9	9
2023	1 056							
Průměr		12	9	30	29	3	1	4
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				z r.2021 = -7 obyvatel			z r.2011 = -5 obyvatel	



Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v řešeném území (r. 2022) 17,7%, tj. vyšší než průměr ČR. Podíl seniorů (osob nad 65 a více) byl naopak nižší - 16,4%, při srovnatelném průměru ČR 20,4% (r. 2022). Věková struktura se ve srovnání s průměrem ČR a s jinými obcemi vyvíjí příznivě (viz. index stáří). Během období platnosti územního plánu obce je nutno očekávat pokračující mírný pokles podílu dětí (absolutní pokles nároků na kapacity škol) a naopak další růst počtu osob v poproduktivním věku.

Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)

Rok	Obyvatel ve věku 0-14 let (%)	Obyvatel ve věku 15-64 let (%)	Obyvatel ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
							Řešené území	Průměr ČR
2018	17,2	67,1	15,8	176	688	162	92,0	123,2
2019	18,3	66,6	15,2	193	703	160	82,9	124,6
2020	17,9	66,3	15,7	189	699	166	87,8	125,5
2021	18,1	66,2	15,8	189	693	165	87,3	123,2
2022	17,7	65,9	16,4	187	696	173	92,5	126,1

Pro období do r. 2038 je možno předpokládat v řešeném území velmi mírný růst na úroveň cca 1120 bydlících obyvatel. Uvažovaný vývoj je podmíněn zvýšením atraktivity bydlení včetně nabídky stavebních pozemků, dále pak i stabilizací nabídky pracovních míst v obci a především v regionu pohybu za prací. Potenciál rozvoje obytných funkcí je značný, limitovaný zejména zájmy ochrany přírody.

Hospodářské podmínky

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu – hospodářské podmínky jsou obvykle rozhodujícím

faktorem rozvoje sídel s nemalými důsledky i do sociální oblasti (soudržnosti obyvatel území). Územní plán je vnímá zejména plošně (z hlediska lokalizace ploch pro podnikání) a komplexně – především skrze nepřímé ukazatele nezaměstnanosti obyvatel a například mzdové úrovně (koupěschopné poptávky v regionu). Tj. současně jako jeden z faktorů hodnocení soudržnosti obyvatel území (sociálních podmínek).

Služby jsou dnes hlavním zdrojem pracovních míst i ve vesnickém území, zatímco tradiční průmysl (přes svou pokračující plošnou – územní expanzi) vykazuje dlouhodobý relativní a mnohdy i absolutní úbytek zaměstnanosti. **Právě řešené území s výrazným rozvojem podnikání, spíše průmyslového charakteru, představuje ve srovnání s okolními obcemi pozitivní příklad.**

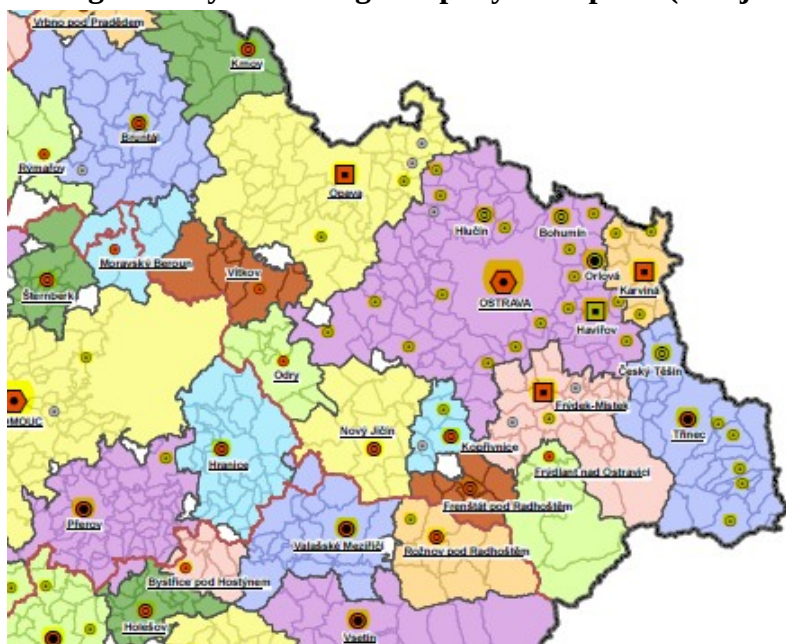
Posouzení plošné přiměřenosti stávajících podnikatelských areálů je v současnosti velmi omezené, jakákoliv měřítka obzvláště pro malé obce chybí. V první řadě je však nezbytné provést toto posouzení v rámci ÚAP ORP (regionů pohybu za prací). Přitom nejde o zjednodušené posouzení z hlediska, že každá obec by měla mít minimální vyjížděku obyvatel za prací a dostatek pracovních míst (jak to často vyplývá z analýz ÚAP). Pro sídelní strukturu regionů je optimálním stavem dělbá funkcí, tj. každá obec by „měla mít“ takový počet pracovních míst a podnikatelských ploch, který odpovídá jejímu potenciálu (zejména dopravní dostupnosti, centrality v regionu, nabídce vhodných ploch, místních zdrojů, kvalifikace pracovní síly, výrobní tradice). Rozvoj podnikání v řešeném území se opírá především o dobrou dopravní polohu obce a nabídku vhodných ploch.

Základní podmínky fungování podnikatelských nemovitostí vedou v ČR k obecnému závěru o přetrvávajícím extenzivním využívání ploch (chybějící zdanění stavebních pozemků odvozené z poskytovaných užitků obcemi a hodnoty nemovitostí, externalit). Tato situace vede často k nadměrným požadavkům výstavby nových podnikatelských areálů, zejména na „zelených“ plochách.

V případě řešeného území je podle Programu rozvoje obce Střítež (aktualizace r.2022) uváděno hodnocení kvality podnikatelského prostředí – patří mezi regiony s podprůměrnou kvalitou podnikatelského prostředí a mezi regiony lokalizace produkce, tzn. mezi regiony vybavené levnou pracovní silou a základní infrastrukturou.

Celkové hodnocení podmínek je potřebné provádět především ve vazbě na region pohybu za prací (viz následující kartogram, ze kterého je patrné, že Střítež leží na rozhraní Tříneckého a Frýdecko-Místeckého spádového regionu).

Kartogram: Vymezení regionů pohybu za prací (zdroj: ČSÚ) SLDB, r. 2011



Od r. 2013 se přešlo v ČR na ukazatel nezaměstnanosti s názvem **podíl nezaměstnaných osob**, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahradil zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový ukazatel je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je nesrovnatelný. V následující tabulce je dokumentován poměrně příznivý vývoj nezaměstnanosti v posledních letech v řešeném území. Počet nezaměstnaných v řešeném území absolutně poklesl z 51 osob v r. 2014 na 17 v r. 2022.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Rok	Podíl nezaměstnaných osob (%)	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - dosažitelní	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - celkem	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - absolventi	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP nad 12 měs.	Podíl nezaměstnaných osob(%) - průměr ČR
2018	2,48	17	19	0	4	3,07
2019	2,47	17	18	0	5	2,87
2020	2,70	19	20	2	3	4,02
2021	1,72	12	12	0	4	3,49
2022	2,45	17	18	1	7	3,72

Tab. Zaměstnaní podle místa pracoviště – srovnání s okresem (zdroj: ČSÚ, SLDB 2021)

Území	Zaměstnaní celkem	v tom podle místa pracoviště							
		v České republice					v zahraničí	bez stálého pracoviště	nezjištěno
		na adrese obvykl. pobytu	jinde v obci obvykl. pobytu	v jiné obci okresu	v jiném okrese kraje	v jiném kraji			
Okres FM	101 476	16 782	20 746	31 567	19 074	2 057	880	8 105	2 265
	100%	17%	20%	31%	19%	2%	1%	8%	2%
Stráž	502	60	16	260	107	8	9	31	11
	100%	12%	3%	52%	21%	2%	2%	6%	2%

Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, tj. poměrně obvyklé pro obce této velikosti a dopravní polohy. Vyjíždka za prací je orientována na Třinecko a částečně i Frýdek-Místek (Nošovice).

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech SO ORP

Moravskoslezského kraje (srovnání s MS krajem a ČR, březen 2023)

(zdroj: MPSV, vlastní výpočty)

Mikroregion-územní jednotka	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
Bílovec	541	492	16 257	3,0	277	2,0
Frýdek-Místek	2 700	2 456	71 146	3,5	940	2,9
Havířov	4 912	4 591	53 888	8,5	371	13,2
Kopřivnice	991	896	25 691	3,5	764	1,3
Nový Jičín	977	891	30 403	2,9	626	1,6
Odry	440	390	10 795	3,6	199	2,2
Ostrava	11 044	9 657	199 998	4,8	2 947	3,7

Třinec	1 157	1 010	34 040	3	491	2,4
MS kraj	40 609	36 914	751 965	5,1	9 497	4,3
Celkem ČR	273 478	248 559	5 851 394	3,7	253 458	1,1

Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 110 míst (podle údajů MF ČR z konce roku 2021). Celkový počet pracovních míst (po započtení aktivity fyzických osob apod.) je vyšší – cca 150. Výrazným nedostatkem evidence ekonomických charakteristik je absence údajů o výši průměrných mezd za území menší než kraj, zejména za obce. Z údajů za kraje je možno předpokládat podprůměrnou úroveň mezd.

V samotném řešeném území vykazovala nezaměstnanost (r. 2018-2022) mírně podprůměrnou úroveň, z hlediska ČR. Na úrovni okolních mikroregionů (Třinec, Frýdek-Místek) je situace podobná (nejhorší pak na Havířovsku, Českotěšinsku, vzdálenějším Ostravsku). I přes výrazné zlepšení situace není stav ideální, zejména z hlediska struktury nabídky pracovních příležitostí (a mzdové úrovně).

Nezaměstnanost v regionu pohybu za prací je v současnosti mírným omezujícím faktorem rozvoje řešeného území (chybí zejména nabídka atraktivních pracovních míst pro mladé a vzdělané lidi). Ve vlastním řešeném území je situace relativně lepší. Nelze zapomínat, že sousední okres Karviná patří, z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti, k nadprůměrně postiženým okresům. Současný pozitivní vývoj **nemusí být dlouhodobě stabilním trendem**.

Bydlení

V současnosti je v řešeném území cca 430 bytů z toho cca 370 obydlených a cca 5 objektů individuální rekreace. Podle sčítání v r. 2011 zde bylo celkem 361 bytů, z toho 321 obvykle obydlených bytů a 40 neobydlených bytů. Podle sčítání v r. 1991 zde bylo 310 trvale obydlených bytů a „pouze“ 23 neobydlených bytů.

Výsledky sčítání z r. 2021 dokumentují poměrně neočekávaný (nikoliv neobvyklý vývoj počtu bytů, zejména pak tzv. neobydlených bytů jejichž počet z cca 40 v roce 2011 se do roku 2021 prakticky zdvojnásobil na 74 bytů). Ke druhému bydlení (zahrnující v sobě i rekreační bydlení) je využívána i většina formálně neobydlených bytů podobně jako v jiných obcích (byty nejsou vyjmuty z bytového fondu). Celkový rozsah druhého bydlení je v současnosti cca 75 jednotek. Spolehlivost evidence kapacit bydlení je v podmínkách ČR poměrně nízká – viz i rozdíly v následující tabulce mezi údaji ze sčítání v r. 2021 a průběžné evidence ČSÚ (RSO – registru sčítacích obvodů). Příčinou je zejména nedostatečné rozlišení prvního (hlavního) a druhého bydlení (od nebilancovaných obyvatelných objektů s číslem evidenčním až po černé stavby, maringotky). Druhé bydlení je přitom opomíjeným fenoménem prakticky v celé ČR, ve většině bilancí i analýz o bydlení. Jeho expanzi potvrdily i poslední výsledky sčítání z r. 2021.

Tab. Vývoj systému bydlení – město Ostrava (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel – rok (sčítání)	r.2001	r. 2011	r.2021	r.2023*
Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem	996	981	996	1 056
Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem r. 2001=100 %	100 %	98 %	100 %	106 %
Počet obyvatel v bytech	x	976	983	neeviduje se
Obyvatel v bytech (podíl v %)	x	99,5 %	98,7 %	
Byty celkem (r. 2022=IRSO, ČSÚ)	346	361	426	433
Byty celkem (r. 2001=100 %)	100 %	104 %	123 %	125 %
Byty obvykle obydlené	312	321	352	374
Byty obvykle obydlené (r. 2001=100 %)	100 %	103 %	113 %	120 %
Byty neobydlené	34	40	74	59
Byty neobydlené (r. 2001=100 %)	100 %	118 %	218 %	174 %
Podíl neobydlených bytů	10 %	11 %	17 %	14 %

*data za rok 2023 jsou omezeně srovnatelná s daty ze sčítání v r. 2001 až 2021

Tab. Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
dokončené byty	1	1	2	1	4	2	2	1	2	2	1
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
dokončené byty	8	3	4	4	6	3	4	5	3	2	8

V obci je značný zájem o bytovou výstavbu. **Intenzita bytové výstavby v obci byla po r. 2018 vysoká cca 4,5 bytů/1000 obyvatel/rok** (cca na 140 % srovnatelného průměru ČR). Tento vývoj je možno spojovat se suburbanizací a s omezenou dostupností připravených stavebních pozemků v okolních městech (vyššími cenami).

Tab. Intenzita bytové výstavby (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočet)

	Obyvatel celkem -r. 2011	dokončeno bytů v období			bytů/1000 obyvatel ročně		
		průměr r.1997-2022	průměr r.2011-2020	průměr r.2018-2022	průměr r.1997-2022	průměr r.2011-2020	průměr r.2018-2022
Střítež	981	2,92	3,91	4,40	3,0	4,0	4,5
ČR	10436560	30 613,2	29 294,3	34 536,0	2,9	2,8	3,3

Použitá metoda stanovení potřeby zastavitelných ploch vychází:

- Z poznání (analýzy) **fungování systému bydlení** a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje.
- **Z dostupných metodických pokladů** a jejich aplikace podle podmínek řešeného území.
- **Ze změn legislativy**, zejména z východisek v rámci územně analytických podkladů.

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů – především v rodinných domech, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci, čemuž nelze v tak rekreačně atraktivním území zabránit). Odpad bytů je odhadován na cca 0,3% z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1% z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se tak bude jednat o cca 15-20 bytů během 15 let.
- V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel**, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociálních vazeb obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba cca 35 bytů během 15 let.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek – v zásadě se jedná o vnitřní poptávku) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 50-55 bytů, což však vzhledem k atraktivitě bydlení, a i rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel (poklesu) a místních specifik.

Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst o cca 50–70 obyvatel do r. 2038 vyvolá potřebu dalších cca 20-25 bytů (vnější poptávka).

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2023	1 056
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r.2023	1 042
Oprava obydlené byty (podle SLDB 2021)	r.2023	370
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,79
Zalidněnost bytů-obyv./obydlený byt-oprava	r.2023	2,82
Průměrná roční změna zalidněnosti bytů – koeficient poklesu	2011-2022	-0,007
Očekávaná změna zalidněnosti bytů – snižená na 50 %	r.2023-2038	1,00
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2038	2,53
Obyvatel v současných bytech	r.2038	938
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2038	104
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2023-2038	35
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2023-2038	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2028-2038	17
	r.2028-2038	52
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem		
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel (vnitřní potřeba)	ročně cca	3,5
Zvýšení o potřeby o migraci cca 50-70 obyvatel (vnější potřeba)	bytů	25
Celkem potřeba cca		70-80 bytů

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 70-80 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 65 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů lze totiž jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) nejsou v řešeném území zcela vyčerpány.

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území vysoká.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 20-30 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- **Reálná nabídka pozemků na trhu je blokována zejména makroekonomickými podmínkami ČR.** Stavební pozemky se v podmínkách nízké reálné výnosnosti jiných aktiv (např. spořicíh účtů) stávají samy o sobě dlouhodobou investicí občanů (spekulací investorů), často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je tak do značné míry blokována.
- Přiměřená nabídka brzdí růst cen pozemků a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- **Zájem o bydlení v obci je značný,** zejména z širšího regionu. částečně i s ohledem na rekreační atraktivitu širšího okolí.
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků opět vylučuje část pozemků z reálné disponibilní nabídky.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je dlouhodobě nízká (např. daně z nemovitostí zdaleka neodpovídají užitkům, externalitám, které nemovitosti „spotřebovávají“, tj. nemají charakter daně z majetku, i když jsou za majetkové daně považovány), nic nenutí majitele nemovitostí k jejich intenzivnějšímu využití.

- Značná část pozemků je tradičně blokována pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech, je spíše odrazem konzervativního přístupu individuálních majitelů.
- Malá velikost obce ztěžuje odhady, zvyšuje možnosti náhodných vlivů.

Tab. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů
Rok	2023	2038	2023	2038	do r. 2038
Řešené území	1056	1120	370	425	15-20

obec-část obce	Nových bytů do r. 2038		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	mimo rodinné domy	v rodinných domech	2023	2038
Řešené území	-	75	75	85
		(65)		

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. V obci je cca 50 bytů v budovách s charakterem bytových domů, v r. 2023 byl kolaudován dům pro seniory s 12 byty. Mírný nárůst druhého bydlení o cca 10 bytů se realizuje, zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů, ale i z malé části nové výstavby.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot

Kulturní hodnotou území je bezesporu dochovaný způsob zastavění obce. Typická pro tuto oblast frýdeckomístecka je rozptýlená slezská zástavba. Takový charakter zástavby je patrný na historických mapách a dochoval se až do dnešních dnů. Během let došlo k rozvoji kompaktní zástavby v centru obce a v okolí železniční stanice, rozptýlená zástavba zůstala zachována v okrajových částech obce.

Starší zástavbu ve všech sídlech tvoří hospodářské statky skládající se z obytné budovy a několika hospodářských stavení. Novější zástavbu tvoří samostatné rodinné domy, které v průběhu let zahustily nebo nahradily starou zástavbu. Bytové domy se v obci vyskytují pouze vedle obecního úřadu a v blízkosti kostela sv. Archanděla Michaela. Vedle těchto bytových domů se nachází lokalita se zahrádkami.

Charakter zástavby je v územním plánu podporován vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách. Všechny plochy navazují na stávající zástavbu obce, využívají proluky uvnitř stávající zástavby nebo ji rozšiřují na jejích okrajích. Navržený rozvoj není natolik rozsáhlý, aby změnil současný vzhled obce, charakter zástavby a krajiny. Podmínky využití ploch BU, SU, OU, PU a ZU jsou stanoveny tak, aby v nich byly zachovány stávající funkce – především bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství i stávající průměrná výšková hladina.

Stanovené procento zastavěnosti stavebních pozemků v zastavitelných plochách smíšených obytných uvedené v kapitole f) části I. vychází z **průměrné** velikosti a zastavěnosti stávajících pozemků s RD v obci. Velikost pozemků se nejčastěji pohybuje mezi 800 m² až 2000 m² u novější zástavby, ale u historických zemědělských usedlostí nebo pozemků omezených ochrannými pásmy vedení el. energie činí i 4000 m² nebo více. Ojedinele se v obci vyskytují i pozemky menší nebo větší než jsou uvedené průměrné hodnoty. Pro potřeby bilancí počtu RD v územním plánu uvedených v kapitole f)2. byla proto na základě výše uvedených výměr stanovena průměrná velikost parcely pro 1 RD na cca 1500 m² v plochách označených SU. V rámci bilancí se počítá i s tím, že část obytných ploch bude využita pro veřejná prostranství, zeleň nebo občanské vybavení.

Zastavěnost stávajících pozemků s rodinnými domy se v obci pohybuje nejčastěji v rozmezí

10 až 25 %. Tato zastavěnost platí i pro novější zástavbu, která je charakteristická menšími domy na menších pozemcích i pro historickou zástavbu zemědělských usedlostí, kde na velkém pozemku stojí soubor obytných a zemědělských staveb. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech budov a garáží. Do procenta zastavěnosti se nezapočítávají drobné stavby, zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Zastavěnost stavebních pozemků vychází ze zastavěnosti stávajících pozemků s rodinnými domy v obci a ze stanovené průměrné velikosti parcely pro 1 RD. Navržené procento zastavěnosti je dostatečně vysoké, aby umožnilo volnost stavebníkům při rozhodování o zástavbě svých pozemků, ale zároveň zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch. Důvody pro stanovení procenta zastavitelnosti jsou zachování stávajícího urbanistického charakteru obce a předcházení dopravním a urbanistickým závadám.

Lokalita 25-22-04/1 středověké a novověké jádro obce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Střítež mimo lokalitu UAN II. je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III. V těchto lokalitách musí být výstavba prováděna pouze se souhlasem NPÚ.

V obci se vyskytuje jedna lokální stavební dominanta - kostel sv. Archanděla Michaela.

V obci se nachází jediná nemovitá kulturní památka - Mánesův pomník, č.r. 40732/8-719.

V obci se dochovalo několik zajímavých historicky nebo architektonicky hodnotných staveb a prvků drobné architektury – památek místního významu – kaplí, křížů, památníků, apod. Všechny hodnotné stavby i památky místního významu jsou vyjmenovány v textové části I.1., kapitole b) spolu se stanovením základních zásad jejich ochrany a jsou vyznačeny v koordinačním výkresu II.2.a). Pokud si to eventuálně vyžádají stavební práce, tak bude nutné ohrožené památky přesunout do jiné blízké volné plochy (veřejného prostranství).

V obci se nacházejí i další historicky hodnotné stavby - původní obytné nebo hospodářské budovy, které nejsou zapsané mezi nemovitými památkami. Jejich další přežití závisí vždy na zájmu jejich vlastníků. Kromě staveb je důležité i jejich okolí, které utváří urbanistickou strukturu obce.

Navržené řešení územního plánu nezasahuje do nemovitých kulturních památek ani jiných hodnotných staveb.

Ochrana přírodních hodnot

V území obce se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody.

V územním plánu jsou zakresleny také významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky. Řešení územního plánu tyto VKP respektuje stejně jako údolní nivy toků, které jsou chráněny proti zastavění stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výstavba v zastavitelných plochách, přes které nebo v blízkosti kterých procházejí vodní toky musí tyto toky respektovat a musí podél nich ponechat min. 6-8 m široký nezastavěný pruh. Výstavba v plochách ležících v blízkosti vodních toků musí být taková, aby co nejméně narušila přírodní charakter toků a jejich doprovodnou zeleň.

V území obce se nachází památný strom Tis červený (*Taxus bacata*) – na pozemku parc. č. 1708. Vyhlášen rozhodnutím č.j. ŽPaZ/160/03/Sz ze dne 26.11.2003.

Respektovány musí být také registrované významné krajinné prvky:

- Dub letní na pozemku parc. č. 1311. Oznámení o registraci VKP č. 78-02/R/s vydal Městský úřad v Třinci dne 11.8.2003 zn. ŽPaZ/78-02/R/S/03/Wan.
- Střítežské rybníky – na pozemcích parc. č. 1312, 1313, 1595, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1866, 1867, 1885, 1886, 1887, 1890. Oznámení o registraci VKP č. 78-01/VR/dT vydal Městský úřad v Třinci dne 15.8.2003 pod zn. ŽPaZ/78-01/VR/dT/03/Wan.
- Stromořadí Střítež - na pozemcích parc. č. 1140/2, 1140/3, 1140/5, 1140/6, 1140/8, 1140/9, 1140/11, 1140/12, 1140/1, 1140/13. Rozhodnutí o registraci ze dne 3.2.2023, číslo jednací MMT/9130/2023.
- Tři duby - na pozemcích parc. č. 1509, 1510. Rozhodnutí o registraci ze dne 29.11.2023, číslo

jednací MMT/84283/2023/ŽPAZ/Ru.

Zastavitelné plochy ani další navržené prvky nezasahují do cenných částí krajiny nebo přírodních prvků.

Zábor lesa není navržen.

Vymezením prvků územního systému ekologické stability je vytvořen územní předpoklad pro posílení ekologické stability krajiny a rozvoj přírodních hodnot v území obce. Preferováno je extenzivní hospodaření na zemědělské půdě – zatravňování, pastevectví.

V maximální možné míře je nutno chránit i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty, náletové porosty, které přispívají k zachování rázu krajiny.

Chráněna před znehodnocením (zarůstáním lesem nebo zastavěním) jsou i významná místa dalekého rozhledu z veřejných komunikací na p.č. 1307, 1756, 1757 a 1772. Negativní vliv na rozhled z místní komunikace vedoucí ke Střítežským rybníkům může mít navržený pás zalesnění podél přeložky silnice I/68.

Ochrana přírodních zdrojů, zemědělské půdy

Celé území obce leží v chráněném ložiskovém území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve. Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v CHLÚ čs. části hornoslezské pánve vymezuje dokument „Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní části okresu Ostrava-město“. Celé území obce je v něm zařazeno do zóny C2, ve které prakticky žádná omezení výstavby a povolování jednotlivých druhů staveb nejsou. V zóně C2 se v současné době nejvíce pravděpodobná exploatace černého uhlí klasickými metodami. V případě, že by tyto části ložiska byly exploatovány např. odplyňováním nebo jinými metodami, nepředpokládá se v souvislosti s tím vznik důlních škod deformacemi terénu.

Severní část obce zasahuje do výhradního ložiska černého uhlí a zemního plynu Žukovský hřbet, č. 307240000, nepatrný výběžek obce také do chráněného ložiskového území zemního plynu Hradiště, č. 400160000 a chráněného území pro zvláštní zásah do zemské kůry Hradiště, podzemní zásobník plynu, č. 400160000. Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost těchto zdrojů.

Zemědělská půda - v Stříteži se zabírají nejvíce méně kvalitní zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany. Předpokládanému záboru zemědělské půdy je věnována samostatná kapitola e).

K ochraně zemědělské půdy před erozí přispějí podmínky ploch nezastavěného území umožňující realizaci vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny.

Ochrana ovzduší, vod a půdy

Znečištění ovzduší je obvykle nejvýraznějším problémem obcí z hlediska ochrany životního prostředí. Značný vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území mají velké zdroje znečištění v širším regionu (např. v Třinci, ale i na vzdálenějším Ostravsku). V řešeném území mají rozhodující vliv na čistotu ovzduší malé místní zdroje znečištění a doprava. Situaci příznivě ovlivňuje plynofikace obce.

Nepříznivě působí nestabilní cenová (dotační) politika v oblasti vytápění. Problematické (v rámci menších lokalit, sníženin) jsou i malé místní zdroje vytápění. Při použití dřeva a uhlí pro vytápění dochází ke zvýšení emisí částic, polyaromatických uhlovodíků a těžkých kovů. Pokud je v lokálních topeništích spalován odpad, dochází navíc k emitování nebezpečných dioxinů a výraznému nárůstu znečištění. Lokální zdroje jsou tak i v poměrně „čistých“ lokalitách menších sídel velmi významným zdrojem znečištění, jejichž vliv zřejmě nepostihují stávající mapy znečištění.

Možnosti omezení negativních vlivů dopravy jsou na úrovni obcí poměrně omezené (kvalitní údržba komunikací, prašných ploch, organizace dopravy) a často finančně náročné (zkvalitnění a přeložky komunikací apod.). Výraznější řešení přináší až realizace přeložky silnice I/68.

Příznivé obecné tendence vývoje čistoty ovzduší v Moravskoslezském kraji jsou v posledních letech ohroženy pod tlakem rozvoje dopravy, průmyslové produkce a v některých případech i chování domácností (nepříznivé reakce domácností na vývoj a nestabilitu cen paliv).

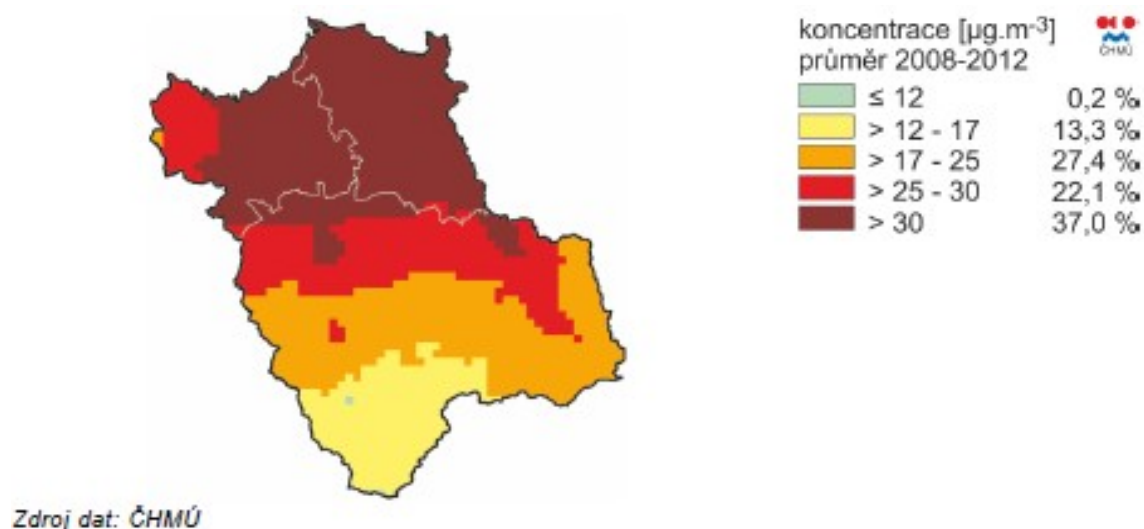
V roce 2016 byl MŽP ČR vydán Program zlepšení kvality ovzduší pro aglomeraci Ostrava-Karviná-Frýdek-Místek - CZ08A s cílem co nejdříve dosáhnout požadované kvality ovzduší. Řešené území patří mezi obce s překročením imisních limitů u částic PM_{10} , $PM_{2,5}$ a B(a)P. Uváděný dokument navazuje na Střednědobou strategii (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR, což je zastřešující koncepční dokument, který shrnuje výstupy Národního programu snižování emisí České republiky a 10 programů zlepšování kvality ovzduší zpracovaných pro 7 zón a 3 aglomerace. Nejbližší stanice, na které se pravidelně monitorují imisní situace, se nachází v Trinci, pro řešené území je dostatečně reprezentativní. Řešené území patří dlouhodobě (např. r. 2010 až 2018) k oblastem s překročením imisních limitů. V jednotlivých letech se situace liší, zejména v závislosti na průběhu počasí.

S ohledem na stávající situaci z hlediska kvality ovzduší je žádoucí zlepšení kvality ovzduší v řešeném území, zejména ve vlastním střediskovém sídelním útvaru. Zejména přiměřeně posuzovat povolování umístění dalších zdrojů znečištění ovzduší v řešeném území a území dotčených územních celků. Omezovat negativní vlivy dopravy na čistotu ovzduší v obci. Novou bytovou výstavbu lokalizovat mimo inverzní, málo provětrávané sníženiny, hluboká údolí.

Vzhledem k tomu, že navržené využití ploch výroby a skladování a smíšených výrobních nevyklučuje možnost umístění stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, jsou u těchto ploch v kapitole f) textové části I. stanoveny podmínky ochrany ovzduší. Případné zdroje znečišťování ovzduší na těchto plochách by měly přednostně využívat dopravní trasy mimo obydlená území (jsou-li k dispozici), měla by na nich být realizována výsadba ochranné zeleně a individuálně posouzena vhodnost stanovení ochranného pásma.

Většina stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch má možnost napojení na plyn. U objektů bez napojení na plyn je důležité využívání kvalitních paliv, nejlépe ekologických obnovitelných. Nepříznivý vliv - přechod z vytápění ušlechtilými palivy na paliva méně kvalitní - může mít zejména nestabilní cenová (dotační) politika v oblasti paliv.

Kartogram: Příklad průměrné koncentrace částic $PM_{2,5}$ v regionu



Hluk - Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených k zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnic I. a III. třídy a železniční tratě mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy, zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na těchto plochách je možné

umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silniční síť vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zákony na úseku dopravy, zejména zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

Intenzita dopravy na silnici I/68 činila v roce 2016 dle celostátního sčítání dopravy 8064 vozidel za 24 hod. mezi Hnojníkem a Stříteží z toho 1248 těžkých. V příštích patnácti letech může intenzita dopravy na silnici I/68 ve Stříteži klesnout na cca 3500 vozidel za den. Navržená zástavba pak by neměla být umísťována blíže než 18 m od osy této komunikace.

Intenzita dopravy na silnici III/4763, III/4764 ani na místních a účelových komunikacích nebyla sčítána, je nižší než 1000 vozidel/24 hod. a nezvyšuje a ani do budoucna nebude zvyšovat hladinu hluku nad povolené meze. Zvýšení cílové dopravy v obci (dané rozvojem obytného území obce) bude zanedbatelné. Růst intenzity dopravy je daný obecným trendem zvyšování automobilizace v ČR. Zmenšení prašnosti na komunikacích je možné jejich kvalitnější údržbou (není řešitelné v územním plánu).

Železniční trať č. 322 slouží převážně osobní dopravě, nákladní vlaky zde projíždějí minimálně. Je vedena v jedné úrovni s rodinnými domy nebo na mírném náspu, což omezuje možnosti bránění šíření hluku do okolí. Počet projíždějících vlaků během dne ale není velký, mezi jednotlivými průjezdy vlaků jsou poměrně dlouhé prodlevy. Jedná se tedy spíše o hluk okamžitý, krátkodobý. Do ochranného pásma železnice zasahuje celkem cca 15 stávajících RD. Průchod železniční trati obcí nevytváří zásadní hygienické problémy. Pokud bude železniční trať po optimalizaci a elektrizaci využita k provozu nákladních vlaků vyjíždějících z automobilky Hyundai, tak bude nutné řešit potřebná protihluková opatření chránící blízkou obytnou zástavbu.

Obtěžování zápachem se pravděpodobně nezhorší. Plocha sloužící živočišné výrobě leží na okraji obytné zástavby. Výrobní areál nemá stanoveno pásmo hygienické ochrany. V ostatních výrobních areálech jsou provozovány takové činnosti, že nedochází k negativnímu ovlivňování bydlení hlukem nebo zápachem. V podmínkách využití ploch výroby a skladování a smíšených výrobních je navíc stanoveno, že nesmí být použity takové zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby.

Plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod je situována na okraji zastavěného území v řídké osídlené oblasti. Vzhledem ke kapacitě této ČOV a technologiím čištění používaným v současné době, nebude docházet k obtěžování zástavby zápachem.

Čistota vod v Ropičance i Černém potoce je poměrně dobrá. Kvalita povrchových vod je zjišťována jen u významných vodních toků. Údaje o kvalitě vod v méně významných potocích nejsou známy, patrně budou podobné kvalitě vody v tocích, do kterých se vlévají. U menších toků má velký vliv na jejich kvalitu kolísání množství vod během roku. Zdrojem znečištění je vypouštění odpadních vod ze zástavby a také splachy ze zemědělské půdy, které zanášejí do vodních toků hnojiva. Chemický i ekologický stav útvaru povrchových vod tekoucích Stonávka od pramene po vzdutí nádrže Těrlicko je vyhovující. Chemický stav útvaru povrchových vod tekoucích Ropičanka od pramene po ústí do Olše není dobrý, ekologický stav je střední.

Ke zlepšení stavu čistoty vod přispěje navržená výstavba kanalizace a ČOV. K omezení negativních důsledků zemědělské výroby (zejména smyvů půdy, hnojiv a nečistot do vodních toků) by mělo přispět podporované extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zatravnování, umožnění realizace protierozních opatření v krajině a návrh územního systému ekologické stability.

Z hlediska podzemních vod je kvantitativní stav vodního útvaru 32110 - Flyš v povodí Olše vyhovující, chemický stav nevyhovující.

V řešeném území v současné době pravděpodobně nedochází k překračování limitů koncentrace hlavních rizikových prvků v zemědělské půdě. Lze předpokládat, že čistota půd se nezhorší ani vlivem navrhovaného řešení ÚP. Nejsou navrženy žádné zdroje znečištění, které by mohly mít vliv na čistotu půd, je podpořen rozvoj ekologického zemědělství, pastvinářství a extenzivního využívání zemědělské půdy, který bude mít na čistotu půd pozitivní vliv.

Problémy k řešení stanovené v ÚAP SO ORP Třinec

V Územně analytických podkladech pro obec s rozšířenou působností Třinec - 6. úplná aktualizace jsou uvedeny následující problémy týkající se obce Střítež:

HZ1 - hygienická závada - špatně udržovaný bývalý statek - statek je zařazen do ploch výroby všeobecné. Údržba areálu není řešitelná územním plánem.

PP1 - problematický přístup k obytné zástavbě - zástavba je dostupná ze stávající komunikace. Zlepšení šířkových parametrů komunikace a jejího povrchu je řešitelné mimo územní plán.

ÚK1 - úroňové křížení silnice I/68 a železniční tratě jednokolejné - v roce 2023 byla zprovozněna přeložka silnice I/68, která by měla přispět ke snížení intenzity na stávající silnici I/68H a je navržen koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě, v rámci kterého by mělo být řešeno i úroňové křížení tratě se stávající silnicí I/68H.

ZP3 - zhoršený průjezd - úsek silnice III/4763 s pravoúhlými zatáčkami - úsek silnice se nemění, silnice je málo frekventovaná a pravoúhlé zatáčky vhodně přispívají ke snížení rychlosti projíždějících automobilů přes zastavěné území.

X4 - nedostatečná občanská vybavenost - je navržena plocha občanského vybavení - hřbitovy pro rozšíření hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela. Je umožněno umístování objektů občanského vybavení kdekoli v obytném území obce v plochách OU, SU, BU a HU.

X5 - nepříznivá věková struktura - zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné vytvoří územní předpoklad pro udržení mladší vrstvy obyvatel v obci i pro migraci obyvatel z okolních měst a obcí do Stříteže, což ve výsledku povede ke zlepšení věkové struktury obce.

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou v územním plánu konkrétně řešeny. V případě výskytu výjimečných událostí se bude postupovat v souladu s Krizovým plánem MS kraje, Havarijním plánem MS kraje, Krizovým plánem ORP Třinec. Požadavky na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií jsou závazně řešeny výše zmíněnými dokumenty, ze kterých nevyplývá nutnost zapracovat do územního plánu Stříteže plochy nebo stavby sloužící civilní ochraně.

f)3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE

Urbanistická koncepce spočívá v organizaci a vzájemných vztazích ploch s rozdílným způsobem využití.

Současné **centrum Stříteže** - prostor mezi křižovatkou silnic I/68H a III/4763 a Obecním úřadem - zůstane místem, kde se koncentrují objekty a zařízení občanského vybavení (škola, prodejny, služby, atd.) doplněné obytnou zástavbou a plochami veřejných prostranství. Vzhledem k poměrně širokým možnostem umístování občanského vybavení v plochách smíšených obytných všeobecných je ponecháno stávající rozdělení mezi plochy občanského vybavení a smíšené obytné.

Do ploch **občanského vybavení všeobecného OU** jsou zařazeny pouze významné objekty a areály občanského vybavení, u kterých není vhodné využití k bydlení. Ostatní méně významné objekty jsou součástí ploch smíšených obytných všeobecných. Podobně je řešeno i rozdělení zástavby ve zbytku obce, kde pouze významná zařízení jsou zahrnuta do ploch občanského vybavení a ostatní občanské vybavení je součástí ploch smíšených obytných všeobecných. V plochách smíšených obytných všeobecných a bydlení všeobecného je umožněn také další rozvoj občanského vybavení.

Obec má díky vhodnému terénu, blízkosti Beskyd a polohou mezi Frýdkem-Místkem a Třincem dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu - cykloturistiky, hipoturistiky, případně i agroturistiky. V plochách OU, BU, SU a HU je umožněna výstavba zařízení cestovního ruchu včetně ubytovacích zařízení.

Stávající hřbitovy jsou zařazeny do ploch **občanského vybavení - hřbitovy OH**. Navržena je zastavitelná plocha Z40 pro rozšíření hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela.

Rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na stávající zástavbu, která je zařazena do ploch **smíšených obytných všeobecných SU**. Přednostně je umožněna zástavba proluk v zastavěném území, je doplněno oboustranné obestavění podél stávajících komunikací. Velká část navržených ploch včetně největších navržených ploch je převzata z územního plánu obce Střítež z roku 2006 a jeho změn č.1 a č.2. Pouze menší část tvoří nové záměry a požadavky občanů. Největší rozvoj bydlení je navržen jihovýchodně od centra obce - zastavitelné plochy Z3 až Z18, Z47, Z48. Další zastavitelné plochy navazují na souvislou zástavbu obce ze západní strany Z20 až Z22. Tyto plochy jsou navrženy v místech, ve kterých jsou nejvhodnější podmínky pro rozvoj bydlení - příhodný terén, dobré možnosti napojení na síť technické infrastruktury dobrá dopravní obsluha, blízkost centra obce. Omezený rozvoj bydlení vycházející z konkrétních požadavků občanů je navržen i v lokalitách rozptýlené zástavby v okrajových částech obce.

Obytné území je tvořeno nízkopodlažní typickou smíšenou venkovskou zástavbou, proto jsou všechny obytné plochy s výjimkou ploch bytových domů zařazeny do ploch smíšených obytných všeobecných.

Výstavba bytových domů je v obci přípustná pouze v plochách **bydlení všeobecného BU**, které jsou vymezeny ve dvou místech stávajících bytových domů u silnice III/4763. V ostatních částech obce by nové bytové domy svým objemem přispívaly ke změně vesnického charakteru obce a nejsou proto přípustné.

O výstavbu bydlení je v Stříteži stálý zájem (viz kap. f)2.) díky dobré dopravní dostupnosti, blízkým zdrojům pracovních příležitostí a poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury. Rozvoj bydlení je odůvodnitelný zařazením Stříteže do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

V plochách smíšených obytných všeobecných je přípustný "chov hospodářských zvířat v malém". Tím je myšlen chov menšího počtu kusů zemědělských zvířat v hospodářské budově, která je součástí pozemku s obytným domem. Chov zvířat slouží převážně pro vlastní potřebu nebo pro zabezpečení v místě typického obchodu s domácími potravinami. Nesmí negativně ovlivňovat okolní obytné prostředí, okolní rodinné domy.

Plochy **rekreace všeobecné RU** jsou vymezeny v lokalitách samostatných zahrad a zahrádkové osady u bytových domů. Tyto plochy nejsou kvůli své poloze v současné době vhodné k rozvoji bydlení.

Rozvoj rodinné (individuální) rekreace není navržen, nové plochy rekreace nejsou navrženy. Umožněna je pouze změna využití stávajících objektů bydlení na rodinnou rekreaci stejně jako změna využití staveb pro rekreaci na bydlení.

Plocha **výroby všeobecné VU** je vymezena v místě areálu bývalého zemědělského statku, kde je v současné době provozována také zemědělská živočišná výroba. Zemědělský areál leží na okraji obytné zástavby. Jeho lokalizace není příliš vhodná, ale jedná se o stávající tradiční výrobní plochu, takže je nutná jistá tolerance ze strany stávajících obyvatel, nebo žadatelů o novou obytnou výstavbu. Nicméně technologie výroby by měla směřovat ke zmenšování negativních dopadů na

obytné území.

Hospodářská zvířata jsou na více místech obce chována na soukromých pozemcích u rodinných domů. Jedná se ale pouze o malé počty kusů převážně pro vlastní potřebu.

Plochy **smíšené výrobní všeobecné HU** jsou vymezeny ve čtyřech lokalitách stávajících výrobních areálů a menších ploch. Jako smíšené výrobní jsou tyto plochy označeny proto, že je možné je využívat kromě průmyslové výroby a skladování i k drobné výrobě, občanskému vybavení, službám. Vzhledem k jejich blízkosti s obytnými plochami není vhodné na těchto plochách provozovat živočišnou výrobu nebo jinou obtěžující výrobu.

Zastavitelné plochy Z44 a Z45 u silnice I/68H jsou vhodné k rozvoji podnikání, protože navazují na stávající plochy výroby v této lokalitě. Vytvoří s nimi menší výrobně podnikatelský okrsek, který bude dobře dopravně dostupný ze stávající silnice I/68H. Obě plochy jsou navrženy na okraji obytného území, aby jejich provozem nedocházelo k obtěžování stávající zástavby např. hlukem, dopravní obsluhou.

Živnosti a služby jsou provozovány často v rodinných domech nebo v dílnách u rod. domů v plochách smíšených obytných. Tyto drobné nerušící živnosti a výroby bude možné nadále provozovat v obytném území obce.

Pro plochy smíšené výrobní všeobecné a výroby všeobecné platí, že je nutné, aby v nich nebyly realizovány stavby, zařízení nebo činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby ani stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru - jak je uvedeno textové části I.1., kapitole f).

V plochách výroby všeobecné i smíšených výrobních všeobecných je přípustné využití k bydlení pro majitele nebo správce těchto zařízení.

Jako plochy **dopravy silniční DS** jsou označeny pozemky stávajících silnic I. a III. třídy, dále pozemky parkovišť a autobusových zastávek. Méně významná parkoviště jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména veřejných prostranství a smíšených obytných, nejsou vyznačena jako součást ploch dopravní infrastruktury. Pozemky místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Navržena je zastavitelná plocha Z42 pro parkoviště u hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela.

Jako plochy **dopravy drážní DD** jsou označeny pozemky stávajících železniční tratě včetně železniční zastávky. Pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ18.

Plochy **technické infrastruktury všeobecné TU** jsou vymezeny v obci v místech stávajících a navržených technických zařízení - objektů zásobování vodou a objektů odvádění a čištění odpadních vod. Další technická zařízení, např. trafostanice, apod. jsou nevelká zařízení nevyžadující vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Navržena je zastavitelná plocha Z43 pro čistírnu odpadních vod.

Rozhodující podíl **sídelní zeleně** v Stríteži připadá – a bude nadále připadat – na zeleň obytného území, tj. zahrady rodinných domů, občanského vybavení, rekreace a výrobních areálů. Stávající plochy **zeleně všeobecné ZU** se nacházejí v centru obce, podél silnice I/68H a v místě rybníka u silnice III/4763. Nové plochy zeleně nejsou navrženy. Veřejná zeleň je také součástí ploch **veřejných prostranství všeobecných PU** jako stromořadí podél komunikací, solitérní stromy, doprovodná zeleň vodních toků. Mezi zástavbu ze všech stran prorůstá volná krajina a doprovodné porosty vodních toků, které doplňují zeleň v zastavěném území.

f)4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA

Automobilová doprava

Silnice

Dopravně nejdůležitější silniční trasou pro Střítež je **silnice I/68H** Horní Tošanovice - Nebory, která tvoří důležitou spojkou mezi trasami silnic D48 a I/11 pro vazby od Frýdku-Místku ve směru na Třinec a Slovensko. Tento silniční tah, který zabezpečuje i vazby mezi automobilkami Hyundai v Nošovicích se závodem KIA v Žilině, je nahrazen čtyřpruhovou přeložkou I/68, která byla zprovozněna v roce 2023. V ZÚR MSK je navržen koridor dopravní infrastruktury D37 pro přeložku silnice I/68 - Hnojník - Bystřice n. O., obchvat, silnice I. třídy. Koridor v územním plánu není navržen, protože silnice už byla realizována a je v provozu. Silnice I/68 je tedy zakreslena jako stávající.

Současná silnice I/68H bude převedena do kategorie silnic II. třídy. Stavební uspořádání této silnice odpovídá její budoucí funkci.

Na stávající silnici I/68H tvoří dopravní závalu úrovně křížení s železniční tratí č. 322. Úprava křížení bude řešena v rámci koridoru CNZ.DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě.

Trasy **silnice III/4763** Střítež – Horní Žukov a **silnice III/4764** Střítež – Řeka jsou územně stabilizované, nemění se. Jedná se o dvoupruhové silnice s nízkou hodnotou intenzity provozu.

Z Bílé knihy investičních staveb na silnicích II. a III. tříd Moravskoslezského kraje se netýkají Stříteže žádné záměry.

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace doplňují silniční síť, zabezpečují obsluhu obytných, podnikatelských a zemědělských objektů v řešeném území.

V zastavěném území obce je vybudována poměrně rozsáhlá síť místních a účelových komunikací, která umožňuje dopravní obsluhu většiny zastavitelných ploch. Navrženy jsou proto pouze koridory dopravní infrastruktury CNU.1, CNU.2 a CNU.3 pro nové komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z3, Z43 a propojení stávajících komunikací u železniční zastávky Ropice - Zálesí. Šířka koridorů dopravní infrastruktury je stanovena od 5 do 12 m dle místních podmínek, případně dle šířky stávajících pozemků, které jsou pro komunikace určeny. Šířka je dostatečná k realizaci komunikací dle jejich předpokládaného stavebního uspořádání.

Místní komunikace obsluhující pouze obytné území o délce do 300m budou převedeny do kategorie obytných zón se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy. Zbývající obslužné komunikace s malým dopravním významem o délce nad 300 m budou doplněny výhybnami.

Na silnice a místní obslužné komunikace navazují účelové komunikace (včetně významných polních a lesních cest), které zabezpečují zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území.

U veřejně přístupných obslužných a účelových komunikací, které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území, o šířce do 4,5 m je nutné doplnit výhybny, u slepých komunikací s délkou nad 80 m doplnit chybějící obratiště.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy

v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení širě uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší širě veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Železniční doprava

Střítež je obsluhována jednokolejnou železniční tratí č. 322 Frýdek-Místek – Český Těšín se železničními zastávkami Střítež a Ropice - Zálesí v severovýchodním výběžku obce. Železniční trať slouží z větší části osobní dopravě.

V souladu se ZÚR MSK je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků. V úseku Hnojník - silnice I/68H je koridor navržen v celkové šířce 120m, v úseku silnice I/68H - Ropice v celkové šířce 60 m. Zúžení je umožněno stabilizovaným průchodem tratě přes území Stříteže, které je z části urbanizované, a kde nelze předpokládat výraznější odklon optimalizované trasy mimo stávající osu tratě. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru CNZ.DZ18 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

Autobusová doprava

Řešené území je obslouženo autobusovými linkami směřujícími do Frýdku-Místku, Třince, Českého Těšína, Hnojníku, Řeky, Nošovic, Jablunkova.

Na území obce je 6 autobusových zastávek, které jsou částečně vybaveny zálivy a přístřešky pro cestující. Pokrývají 500 m docházkovou vzdáleností převážnou část zástavby obce kromě části rozptýlené zástavby u hranice obce s Ropicí a Hnojníkem. Zástavba u Hnojníku je obsluhovaná zastávkou Hnojník, rozhraní.

Chybějící zálivy a přístřešky pro cestující u některých zastávek mohou být doplněny v přilehlých plochách dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství.

Statická doprava

Výkres I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury obsahuje přehled významných parkovišť nad 5 parkovacích míst. Kapacita parkovišť - stávajících ani navržených - není stanovena. V rámci měřítka územního plánu taková podrobnost není možná.

Parkoviště jsou vybudována především v centru obce a u obou hřbitovů. Nedostatek parkovacích míst je pocítován v centru Stříteže. Navrženo je proto využití stávající plochy dopravy silniční u železniční zastávky Střítež pro parkování. Navržené parkoviště zasahuje částečně do koridoru CNZ.DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 322. Při realizaci parkoviště je tedy nutná koordinace s tímto záměrem. Druhé parkoviště je navrženo v zastavitelné ploše Z42 u hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela, kde stávající parkoviště není vyhovující. Stávající parkovací plochy v ostatních lokalitách jsou dostatečné. Budoucí doplnění a rozšíření ploch pro parkování osobních vozidel je možné v přilehlých plochách dopravní infrastruktury i ve všech plochách obytného území.

Odstavování osobních vozidel v obytné zástavbě dostatečně zabezpečují garáže u většiny rodinných domků. Odstavování nákladních vozidel soukromých podnikatelů je v obytné zóně vyloučeno a lze jej řešit ve výrobních areálech.

Nové objekty občanského vybavení, výroby, sportovních a turistických aktivit budou doplněny návrhem parkovacích a odstavných ploch v kapacitách dle výpočtu ČSN 73 6110

(Projektování MK) pro očekávaný stupeň automobilizace 1: 2,0.

Nově navržené parkovací a odstavné plochy budou svými technickými parametry odpovídat požadavkům ČSN 73 6056 a vyhlášky MMR č.369/2001 Sb., docházkové vzdálenosti budou podle ČSN 73 6110 nejvýše 200 m pro krátkodobé parkování a 300 m pro dlouhodobé parkování. Dle možností budou na požadované parametry upraveny i stávající parkovací plochy.

Cyklistická a pěší doprava

Obcí procházejí dálkové cyklotrasy č. 46 Strážnice - Rožnov pod Radhoštěm - Střítež - Český Těšín a č. 56 Bohumín - Havířov - Střítež - Oldřichovice - Bukovec. Podél stávající silnice I/68 je ve většině délky vybudována společná stezka pro pěší a cyklisty, která má však velmi úspornou šířku. Je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.4 o šířce 8 m pro prodloužení stezky západním směrem na Hnojník. Bude žádoucí také rozšíření společné stezky pro dosažení normové šířky.

Navržena je také místní cyklotrasa od silnice III/4763 do Vělopolí. Cyklotrasa, která bude z části provedena jako společná stezka pro pěší a cyklisty, propojí stávající cyklotrasy č. 56 a 6089 a umožní bezpečnější cyklistické propojení Stříteže, Vělopolí a Třanovic po méně frekventovaných komunikacích. Pro úsek společné stezky pro pěší a cyklisty je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.5 o šířce 8 m.

Chodníky jsou realizovány podél silnice I/68 a podél úseku silnice III/4763 přes centrum obce ke hřbitovu. Vhodné by bylo dobudování chodníků podél všech úseků silnic v zastavěném území obce.

Obcí prochází značená pěší turistická trasa modrá od železniční zastávky Střítež k Mánesovu pomníku a opačným směrem do Smilovic, Gutů a na Gutské sedlo.

Negativní vlivy dopravy

Stávající intenzita provozu na silnici I/68 dle celostátního sčítání dopravy v roce 2016 je 8064 vozidel za 24 hod. mezi Hnojníkem a Stříteží z toho 1248 těžkých. Intenzita provozu na silnicích III/4763 Střítež – Horní Žukov ani III/4764 Střítež – Řeka nebyla sčítána, podle odborného odhadu dosahuje současné zatížení za 24 hodin ve směru na Horní Žukov 400 - 600 vozidel, ve směru na Řeku 500 - 700 vozidel.

Zprovozněním přeložky silnice I/68 došlo k významným změnám v zatížení stávajících komunikací. Stanovení očekávaných intenzit na přeložce silnice I/68, posouzení hluku z nové silniční trasy na stávající obytnou zástavbu i návrh a realizace potřebných protihlukových opatření bylo součástí projektu této silniční stavby.

Na silnicích III. třídy a lze očekávat v roce 2035 následující maximální celodenní intenzity dopravy s hlukovými pásmy od osy komunikace pro stanovený limit 55 dB v denní době:

silnice	úsek	zatížení voz./den	z toho těžkých	hluk (dB)	hlukové pásmo
stávající I/68	Hnojník - Střítež	3500	400	60	18 m
III/4763	Střítež – Horní Žukov	700	70	53	-
III/4764	Střítež – Řeka	800	80	53,5	-

Plánovaná optimalizace a elektrizace železniční tratě 322 umožní zvýšení jízdní rychlosti vlakových souprav na této trati. Podrobné hlukové posouzení vlivu železniční dopravy na stávající obytnou zástavbu a návrh její protihlukové ochrany bude součástí projektové dokumentace této železniční stavby.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod, který je ve správě Sm VaK Ostrava a.s. Zdrojem pitné vody je Ostravský oblastní vodovod. Obec je napojena přímo, bez akumulace, na přivaděč OOV Tošanovice - Třinec DN 500. Voda je do obce gravitačně přivedena řadem DN 150. Na vodovodní síť obce je napojena také místní část Ropice - Zálesí.

Vodovodní síť je provedena z plastových trub PVC a PE profilů DN 60 až DN 150, síť je větevnatá, v centrální a jižní části obce částečně zokruhovaná.

Stávající vodovody umožní zásobování většiny zastavitelných ploch. Jsou navrženy koridory technické infrastruktury CNU.6 a CNU.7 o šířce 8 m pro nové vodovody k zastavitelným plochám Z20, Z21, Z33.

Potřeba vody je vypočtena podle stávajícího počtu obyvatel napojitelného na vodovod – cca 650, do roku 2038 se předpokládá nárůst počtu napojitelných obyvatel na 750.

Při výpočtu potřeby vody byla použita specifická potřeba vody ve výši 125 litrů na osobu a den a potřeba vody pro základní občanskou a technickou vybavenost ve výši 30 l na osobu a den.

Stav $Q_{\text{prům}}: 650 \text{ obyvatel} \times 0,155 = 100,8 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{prům}}: 100 \text{ rekreantů} \times 0,035 = 3,5 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{max}}: 104,3 \times 1,4 = 146 \text{ m}^3/\text{den}$

Nárůst $Q_{\text{prům}}: 100 \text{ obyvatel} \times 0,155 = 15,5 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{prům}}: 20 \text{ rekreantů} \times 0,035 = 0,7 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{max}}: 16,2 \times 1,4 = 23 \text{ m}^3/\text{den}$

Celkově bude nutno pro zásobování obyvatel obce Střítež a občanského vybavení zajistit objem vody ve výši cca 169 m³/den. Vzhledem k obecnému trendu stagnace vývoje spotřeb vody se tedy dá předpokládat, že skutečná potřeba vody v návrhovém období územního plánu bude nižší než výše uvedené vypočtené hodnoty.

Odvádění a čištění odpadních vod

V obci není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Stávající stoky mají charakter dešťové kanalizace, jsou zaústěny do místních vodotečí a jsou v nevyhovujícím technickém stavu. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s přepadem do dešťové kanalizace popř. přímo do vodoteče nebo v bezodtokových jímkách s následným vyvážením.

Dešťové vody jsou z části odváděny dešťovou kanalizací a z části systémem příkopů a propustků do místních vodotečí.

Pro odkanalizování centra a západní části obce jsou navrženy koridory technické infrastruktury CNU.8 o šířce 8 m pro gravitační splaškovou kanalizaci kombinovanou se třemi tlakovými úseky. Čistírna odpadních vod je navržena u západní hranice obce s Hnojníkem - zastavitelná plocha Z43. ČOV je navržena o kapacitě 750 EO s možností rozšíření na 1200 EO, aby bylo možné do systému kanalizace zapojit v budoucnu i další části obce. Kanalizační systém je navržen v souladu s dokumentací ČOV Střítež - západ - DÚR (Benepro, a.s., 8/2016). Přечиštěné odpadní vody z ČOV budou vypouštěny do Černého potoka. Do doby než bude realizována kanalizace a ČOV, bude likvidace odpadních vod z obce řešena stejným způsobem jako ve zbytku obce bez kanalizace, tedy decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokových jímkách s pravidelným vývozem.

Dešťové vody ze silnic a místních komunikací v obci jsou odváděny krátkými úseky dešťové kanalizace do místních vodních toků. V souladu s ust. § 20 odst. 5, písm c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je navržena koncepce likvidace srážkových vod, která musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Stávající množství splaškových odpadních vod – cca 750 obyvatel:

$$Q_{\text{prům}}: 750 \times 0,155 = 116,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max}}: 116,3 \times 1,4 = 162,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřebná kapacita ČOV pro maximálně možný napojitelný počet obyvatel ze Stříteže - cca 1200 v roce 2038:

$$Q_{\text{prům}}: 1200 \times 0,155 = 186 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{ČOV} - 1200 \text{ EO}, Q = 186 \text{ m}^3/\text{den}$$

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována z vedení VN 22 kV linky č. 06 spojující rozvodny 110/22 kV Riviera a Ropice. Vedení VN jsou většinou nadzemní.

Na vedeních VN je osazeno celkem 7 trafostanic. K zásobování okrajových částí obce jsou využívány i další trafostanice ležící na území okolních obcí, zejména Ropice.

Rozvodná síť nízkého napětí je provedena většinou jako nadzemní, stožáry NN jsou využity i pro vedení kabelů veřejného osvětlení.

Hlavní rozvody linek VN 22kV jsou dostatečně kapacitní pro pokrytí potřeby elektrické energie v dané oblasti. Kapacita trafostanic je dostatečná pro pokrytí stávajícího stavu a menších zastavitelných ploch. U větších zastavitelných ploch bude nutné zvýšení transformačního výkonu. V souladu s ÚAP je navržen koridor technické infrastruktury CNU.9 o šířce 8 m pro novou trafostanici včetně potřebného připojovacího kabelového vedení VN v západní části obce, kde je v ÚP navržen největší rozvoj výrobní funkce. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN, nové trafostanice, popřípadě přebrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Umožněna je výstavba fotovoltaických a větrných elektráren v zastavěném území a zastavitelných plochách. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střechách objektů. Toto omezení je stanoveno proto, aby nedocházelo k výstavbě solárních panelů na pozemcích určených k výstavbě rodinných domů, občanského vybavení a výroby a aby nedocházelo k pohledovému znehodnocování obytného území areály solárních panelů.

Při výpočtech el. výkonů byly použity následující specifické potřeby:

- měrný příkon pro bytovou jednotku 2 kW/1 byt
- měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku 14 kW/1 byt
- měrný příkon pro jednotku individuální rekreace 0,5 kW/1 jednotku
- měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku individuální rekreace 5 kW/1 jednotku
- podnikatelské aktivity - stav 0,30 kW/obyv.
- podnikatelské aktivity – návrh - odhad
- vytápění elektrickou energií se předpokládá v rozsahu cca 5%

Bilance - stav:

$$\text{bytový fond - stav} \dots\dots\dots 370 \text{ bj.} \times 2,0 \text{ kW} = 740 \text{ kW}$$

$$\text{bytový fond - el. vytápěný} \dots\dots 5\% \text{ z } 370 \text{ bj.} = 19 \text{ bj.} \times 14,0 \text{ kW} = 266 \text{ kW}$$

$$\text{individuální rekreace - stav} \dots\dots\dots 75 \text{ j.} \times 0,5 \text{ kW} = 38 \text{ kW}$$

$$\text{individuální rekreace - el. vytápěná - 5\% z } 75 \text{ bj.} = 4 \text{ j.} \times 5 \text{ kW} = 20 \text{ kW}$$

$$\text{podnikatelské aktivity} \dots\dots\dots 1056 \text{ obyv.} \times 0,3 \text{ kW} = 317 \text{ kW}$$

$$\text{celkem} = 1381 \text{ kW}$$

Bilance – nárůst:

$$\text{bytový fond} \dots\dots\dots 55 \text{ bj.} \times 2,0 \text{ kW} = 110 \text{ kW}$$

$$\text{bytový fond - el. vytápěný} \dots\dots 5\% \text{ z } 55 \text{ bj.} = 3 \text{ bj.} \times 14,0 \text{ kW} = 42 \text{ kW}$$

individuální rekreace10 j. x 0,5 kW = 5 kW
 individuální rekreace - el. vytápěná - 5% z 10 j. = 1 j. x 5 kW = 5 kW
 podnikatelské aktivity= 500 kW
 celkem = 662 kW

Celkově je nutno pro obec Střítež zajistit cca 2050 kW transformačního výkonu.

Zásobování plynem

Obec je zásobována plynovodem STL přicházejícím od západu z Hnojníku z regulační stanice VTL/STL Komorní Lhotka. Stávající plynovody STL umožňují zásobování celé souvislé zastavěné části obce i výrobních areálů. Plynovodní síť je větvevnatá.

V severní části obce je navržen koridor technické infrastruktury CNU.11 o šířce 8 m pro prodloužení stávajícího plynovodu STL do obce Vělopolí, která v současné době není plynofikována. Koridor pro plynovod je navržen v souladu s územním plánem Vělopolí. Dále je navržen koridor technické infrastruktury CNU.10 o šířce 8 m pro plynovod STL k zásobování stávající zástavby jižně od centra obce.

Plynofikace osamocených nebo odlehklých objektů není navržena, byla by neekonomická. U objektů, které nebudou napojeny na plyn se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva.

Bilance plynu:

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok. S vytápěním plynem je uvažováno u cca 80% stávajících bytů a cca 50% navržených bytů. Ostatní odběr plynu pro potřeby občanského vybavení a výroby je stanoven odhadem.

Stav $Q_h = (370 \text{ bytů} \times 0,85) \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 550 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{roční}} = (370 \text{ bytů} \times 0,85) \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 1\,148\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
 Nárůst $Q_h = (55 \text{ bytů} \times 0,5) \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 48 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{roční}} = (55 \text{ bytů} \times 0,5) \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 100\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$
 Ostatní odběr - potřeba = cca 100 m³/hod, cca 208 600 m³/rok
 Celková potřeba - cca 698 m³/hod, 1,46 mil. m³/rok

Zásobování teplem

Ústřední zdroj tepla s instalovaným výkonem nejméně 5 MW, který dodává teplo pro více odběrných tepelných zařízení není v území provozován. Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domků a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a výrobní objekty. Palivem je nejčastěji zemní plyn, dále dřevo, uhlí, koks, vyjimečně el. energie. V poslední době se rozvíjí využití obnovitelných zdrojů.

V lokalitách, které jsou v dosahu plynovodů STL by bylo vhodné dokončit přepojování RD a kotlen vybaveností s topením na tuhá paliva na topení s využitím plynu. U zástavby, která není v dosahu plynovodů, je třeba využívat k topení ekologická obnovitelná paliva nebo kotle s ekologickým spalováním.

SPOJE

Telekomunikace

Prostřednictvím telekomunikačních služeb Cetin je v řešeném území zajišťován místní, meziměstský a mezinárodní telefonní styk spolu s dalšími službami jako jsou služby euroISDN, Internet, OnLine a propojení s veřejnou sítí mobilních telefonů.

Střítež patří do uzlového telefonního obvodu – UTO Frýdek-Místek, volací číslo 558. Místní telefonní síť je řešena kabelovým vedením nadzemním i podzemním, hlavní telekomunikační kabel

vede podél silnice I/68.

Radiokomunikace

Územím obce prochází sedm méně významných radioreléových tras. Žádná z tras nemá vyhlášeno ochranné pásmo.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace komunálních odpadů představuje významný ekonomický a mnohdy i územní a ekologický problém jednotlivých obcí. Jedním ze základních dokumentů a nástrojů v oblasti odpadového hospodářství je POH ČR na, který navazuje zastupitelstvem schválený Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016 - 2026, který je pravidelně vyhodnocován.

Plán odpadového hospodářství původce odpadů zpracovávají ze zákona původci odpadů, kteří produkují ročně více než 10 t nebezpečného odpadu nebo více než 1000 t ostatního odpadu. Obec mezi tyto původce nepatří.

Likvidaci komunálních odpadů v řešeném území provádí zejména firma Smolo a.s., která zajišťuje komplexní službu zahrnující svoz komunálního odpadu včetně separovaných složek, ukládání na skládky mimo řešené území.

V plochách technické infrastruktury všeobecné je umožněno zřizování sběrných dvorů, kompostáren. Na území obce v současnosti neexistují jiné záměry z hlediska odpadového hospodářství, které by se promítly do územně plánovací dokumentace, nároků na nové plochy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Mezi veřejnou infrastrukturu patří taková zařízení, jejichž provoz je zajišťován z veřejných prostředků (státu nebo obce) nebo alespoň významně dotován. Tato zařízení zajišťují základní potřeby občanů - péči o zdraví, sociální služby, státní správu a samosprávu, kulturu, osvětu, vzdělávání.

V obci se vyskytují pouze základní zařízení veřejné infrastruktury - Obecní úřad, mateřská škola, kulturní dům, základní škola, Dům pro seniory, kostel, hřbitovy. Všechna zařízení jsou územně stabilizovaná. Z konzultací s obcí nevyplynula nutnost vymezení nové plochy občanského vybavení určené veřejné infrastruktuře kromě rozšíření hřbitova u kostela sv. Archanděla Michaela. Kapacita mateřské a základní školy je dostačující a dle provedené demografické analýzy bude dostatečná i v následujících 15-ti letech.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury je kromě ploch OU možné také kdekoli v obytném území obce - v plochách bydlení BU, smíšených obytných SU a smíšených výrobních HU.

Ostatní občanské vybavení

Ostatní občanské vybavení, existuje na komerčním základě a je zřizováno podle poptávky a zájmu. Patří sem prodejny všeho druhu, ubytovací a stravovací zařízení, služby všeho druhu, sportovní zařízení, zábavní parky.

Největší koncentrace komerčních zařízení občanského vybavení a také možnosti jejich umísťování je v centru obce v plochách OU a SU, lze je ale umísťovat i v plochách BU a HU. Dětská hřiště lze umísťovat i v plochách RU, PU a ZU.

Protože je počet a rozmístění komerčních objektů závislé především na poptávce, nejsou vymezeny žádné nové plochy pro občanské vybavení komerčního typu. Je ale umožněno umísťování objektů komerčního občanského vybavení kdekoli v obytném území obce. Tím nebude omezena realizace případných podnikatelských záměrů na konkrétní místo (může vyvolat problémy z hlediska majetkových vztahů, případně mohlo vést ke změně ÚP) a může být urychlen rozvoj

vybavení obce zejména v oblasti cestovního ruchu.

Ubytovací zařízení se v obci nachází jediné - penzion Chalupa Střítež.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství centrálního charakteru se v obci vyskytuje pouze před budovou Obecního úřadu. Jako **veřejná prostranství všeobecná PU** jsou označeny plochy, ve kterých jsou vedeny místní nebo účelové komunikace a jsou veřejně přístupné všem bez omezení. Ostatní veřejně přístupné plochy, ve kterých jsou vedeny další účelové komunikace nebo pěší chodníky, jsou zařazeny do ploch s jiným způsobem využití, především smíšených obytných a ploch nezastavěného území. Po stávajících nebo navržených komunikacích je možný přístup ke všem pozemkům zastavěného území i k zastavitelným plochám. Šířka veřejných prostranství podél nových veřejných komunikací musí respektovat minimální hodnoty veřejných prostranství uvedené v §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.. Veřejným prostranstvím se myslí plocha veřejně přístupná = „mezi ploty“.

Veřejná zeleň je popsána v kapitole f)3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

Charakter ploch veřejných prostranství jako veřejně přístupných ploch mají i další plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačeny jako DS – plochy dopravy silniční, zahrnující tělesa silnic III. třídy.

V kap. d)6. části I., ve kterém se píše o veřejných prostranstvích, je navržena minimální šířka veřejného prostranství u silnic III. třídy. Stanovená šířka je větší než by odpovídalo významu komunikací a jejich šířkové kategorii v zastavěném území vycházející z platných dopravních norem. Tato „větší“ šířka byla stanovena z urbanistických důvodů a je závazná. Z urbanistických důvodů jsou v kap. d)6. části I. stanoveny minimální šířky veřejných prostranství také pro místní komunikace, cyklostezky, chodníky a společné stezky pro pěší a cyklisty. Stanovené šířky umožní realizaci dopravních staveb v optimálních parametrech a zároveň zajistí i dostatečný prostor podél nich pro výsadbu zeleně nebo pro vedení sítí technické infrastruktury.

f)5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy **zemědělské všeobecné AU** jsou vymezeny v místech souvislých lánů zemědělské - orné půdy. Slouží hlavně rostlinné výrobě a pastevectví.
- Plochy **lesní všeobecné LU** zahrnují hospodářsky využívané lesní pozemky včetně lesnických zařízení a staveb mimo plochy územního systému ekologické stability.
- Plochy **přírodní všeobecné NU** slouží ochraně přírody a krajiny a obsahují vymezení prvků územního systému ekologické stability.
- Plochy **smíšené nezastavěného území všeobecné MU** zahrnují zemědělské pozemky sloužící rostlinné výrobě a pastevectví, doprovodné porosty vodních toků a louky. Preferována je zde postupná náhrada orné půdy za trvalé travní porosty.

Společným jmenovatelem všech výše zmíněných ploch je ochrana volné krajiny před zastavěním. V souladu s ust. § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu umožňují podmínky využití ploch AU, LU, MU výstavbu staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa apod. Podmínky využití ploch NU umožňují pouze

výstavbu staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Vodní toky a plochy mohou být a také jsou součástí všech výše zmíněných ploch.

Nepřípustné je v plochách AU, LU, NU, MU umísťování ekologických a informačních center, která mohou být realizována pouze v těch plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky takové využití umožňují a to z důvodu ochrany níže uvedených krajinných hodnot v obci. Pro umístění ekologických a informačních center je dostatek prostoru v urbanizovaném území obce. V plochách NU je nepřípustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů. Těžba nerostů by totiž mohla zamezit propojení prvků ÚSES a tím znemožnit funkci systému.

V podmínkách využití ploch AU, LU, NU, MU jsou do nepřípustného využití zařazeny výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa. Důvodem pro nepřípustnost těchto výroben v nezastavěném území je veřejný zájem - ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana krajinného rázu - mozaiky nezastavěných polí, luk a lesních porostů nacházejících se na území obce. Pro území Moravskoslezského kraje byla zpracována Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (zpracovatel: Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023). Cílem územní studie bylo provést komplexní analýzu a vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska jeho existujících omezení pro umístění záměrů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Jako existující omezení byla sledována ochrana veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území a ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Většina území Stříteže je ve studii zařazena do území B - spíše nevhodné pro umístění FVE, menší část do území A - zcela nevhodné pro umístění FVE. Většina území Stříteže je ve studii zařazena do území spíše nevhodného pro umístění VTE, malá část do území zcela nevhodného pro umístění VTE. V obci navíc není dostatečný větrný potenciál k provozování VTE.

Přístup na zemědělské i lesní pozemky je umožněn ze stávajících a navržených místních a účelových komunikací, prostupnost krajiny zůstává zachována.

Dle ZÚR MSK je území Stříteže zařazeno do specifické krajiny F-06 Třinec - Těšín a přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajín č. 80. V rámci přechodového pásma by se měly zohlednit také podmínky specifické krajiny G-01 Moravskoslezské Beskydy. Do přechodového pásma ale zasahuje pouze velmi malá část obce a žádné zastavitelné plochy. Navržené řešení ÚP tedy nemůže ohrozit kvality specifické krajiny G-01.

Pro specifickou krajinu F-06 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny. Navržený rozvoj nevytváří pohledové bariéry, plochy neleží v pohledově exponovaných územích. Koridor optimalizace a elektrizace železniční tratě slouží ke zlepšení parametrů stávající tratě.
- *Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak zahrady. Nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny. Zastavitelné plochy s výjimkou Z43 pro ČOV a okraje Z45 nezasahují do údolních niv vodních toků, odtokové poměry by neměly být narušeny.

- *Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.* - Řešení ÚP nezasahuje do lokalit místních kulturně historických dominant. Jsou stanoveny podmínky ochrany místních kulturně historických dominant.

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Třinec byla zpracována **Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny Krajinný ráz SO ORP Třinec** (zpracovatel: Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 10/2008, aktualizace 12/2021). Ve Studii je území SO ORP Třinec rozděleno do oblastí krajinného rázu a míst krajinného rázu, pro které jsou stanoveny opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky. Území obce Strážná dle Studie patří do oblasti krajinného rázu A - Ropická plošina a do míst krajinného rázu A.1 Hnojník, A.2 Vělopolí a A.3 Smilovice-Ropice.

Pro oblast krajinného rázu A - Ropická plošina jsou stanoveny následující zásady ochrany krajinného rázu (které jsou prakticky totožné se zásadami pro místa krajinného rázu A.1, A.2 a A.3), z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost (k jednotlivým zásadám je dopsán komentář vztahující se k řešení navrženému v územním plánu):

- *Zachování přírodě blízkého charakteru lužních partií v koridorech vodotečí a rybníční soustavy na Černém potoce severně od Hnojníka - Zastavitelné plochy Z43 a Z45 zasahují okrajovými částmi do blízkosti vodoteče Černého potoka nebo do jeho nivy, ale nevytváří tím zásadní problémy v území. Rybníční soustava je zařazena do biocentra ÚSES.*
- *Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně dotvářejících zřetelnou prostorovou strukturu krajiny (doprovodná zeleň, liniové prvky, solitérní prvky a skupiny), doplňování prvků liniové zeleně (doprovody cest) a jiné nelesní zeleně k dotvoření úměrné prostorové struktury některých partií krajiny - v koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je stanoveno, že musí být respektována v maximální možné míře i rozptýlená krajinná zeleň – remízky, meze, břehové porosty, náletové porosty. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace prvků liniové i jiné nelesní zeleně, je navržen pás zalesnění podél přeložky silnice I/68.*
- *Zachování historických krajinných úprav komponovaných prvků kulturní krajiny (zámecký park v Hnojníku, alej na Komorní Lhotku) - tyto krajinné úpravy neleží na území obce Strážná.*
- *Zachování nenarušenosti cenných průhledů na působivou siluetu Beskyd - rozhled z míst dalekého rozhledu v obci nebude narušen díky stanoveným podmínkám prostorového uspořádání, které ve většině ploch umožňují výstavbu pouze dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Výhled může být omezen pouze u místa rozhledu z místní komunikace vedoucí ke Strážňanským rybníkům a to pásem navrženého k zalesnění podél přeložky silnice I/68.*
- *Ochrana siluet drobných kulturních dominant a historické zástavby (věže kostelů) - podmínky prostorového uspořádání jsou pro všechny plochy stanoveny tak, že umožňují výstavbu pouze dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Silueta kostela proto nebude narušena.*
- *Respektování dochované a typické rozptýlené urbanistické struktury - Zástavba Strážné nemá z velké části charakter rozptýlené urbanistické struktury. Zástavba centra obce i části podél silnice III/4763 směrem na Vělopolí je naopak poměrně souvislá. Rozptýlená zástavba zůstala zachována pouze v okrajových částech obce, kde jsou navrženy pouze menší plochy pro bydlení.*

Na území Třinecka byla místa krajinného rázu (MKR) zařazena do tří pásem odstupňované ochrany krajinného rázu. V pásmu s vysokým stupněm ochrany MKR1 jsou zařazena místa ležící v horských masivech Moravskoslezských a Slezských Beskyd.

Do pásma MKR2 jsou zařazena tři místa krajinného rázu (MKR). Jsou to místa navazující na okraj CHKO Beskydy v prostoru Podgrůně a toku Nebrůvky a zahrnující západní část Slezských Beskyd.

Do pásma MKR3 je zahrnuta většina zbývajících území Třinecka, Do tohoto pásma běžné ochrany krajinného rázu, kam patří i území Stříteže, se řadí části území bez výskytu mimořádně cenných krajinářských hodnot, jež by vyžadovala nejvyšší míru ochrany - jedná se často o urbanizovaná území se zřetelným produkčním zaměřením a s přítomností rozlehlých zemědělsky intenzivně využívaných ploch, plošné zástavby či významného umělého prvku (např. silničního tahu). V Pásmu MKR3 je běžným způsobem uplatňována ochrana krajinného rázu orgány ochrany přírody. V pásmu MKR3 je vyloučen silný zásah navrhovaného záměru do takových identifikovaných hlavních znaků a hodnot jednotlivých charakteristik krajinného rázu, které byly klasifikovány jako jedinečné a současně jako zásadní.

Dále byly ve studii vymezeny lokality se zástavbou (LOSZ), které vymezují takové části krajiny, ve kterých zástavba se specifickým charakterem společně s krajinným rámcem spoluvytváří specifické rysy a rázovitost krajiny. V rámci vymezení LOSZ jsou v nich identifikovány důležité hodnoty krajinného rázu a následně jsou stanoveny takové podmínky, které by tyto hodnoty ochránili a konečně takové požadavky na územně plánovací činnost, které by ochranu krajinného rázu zakotvily do územně plánovací dokumentace. Větší část Stříteže byla zařazena do LOSZ se stupněm ochrany KR3 - sídlo bez výrazně se projevujícího harmonického měřítka, které je narušeno přítomností četných rušivých staveb, zpravidla s harmonickým zapojením zástavby do krajiny mimolesní a lesní zelení nebo s mimořádně výrazným a atraktivním krajinným rámcem.

K účelu ochrany struktury zástavby byly definovány následující podmínky:

- Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla.
- Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny

K účelu ochrany charakteru zástavby byly definovány následující podmínky:

- Bude zachován charakter hodnotných částí zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů lidové architektury a tradičních venkovských staveb regionálního typu ležících ve vizuálním kontextu

Zastavitelné plochy a podmínky pro jejich využití stanovené v územním plánu splňují podmínky stanovené pro LOSZ kategorie KR3.

Dá se tedy konstatovat, že rozvoj obce navržený v územním plánu nenaruší krajinný ráz. Rozvojové plochy bydlení a výroby jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu a respektují stávající charakter zástavby. Využívají se přednostně plochy uvnitř zastavěného území, nebo plochy na zastavěném území těsně navazující. Nemí je navržen nevhodný plošný nebo neúměrný rozvoj sídla. Podmínky využití ploch umožňují výstavbu objektů, které se začlení mezi stávající zástavbu. Procento zastavění a výšková hladina v zastavitelných plochách je stanovena tak, aby došlo k jejich začlenění do stávajícího charakteru obce. V zastavěném území obce je samozřejmě umožněna také obnova stávajících objektů a zástavba proluk. Žádná z ploch nezasahuje významně do volné krajiny ani neleží na pohledově exponovaném místě.

Významným zásahem do krajiny byla výstavba přeložky silnice I/68. Pro zmírnění vizuálního i hlukového působení přeložky silnice I/68 je navržen pás zalesnění - plochy změn v krajině K1, K2 a K3. Zalesnění lemuje přeložku z jižní strany a odcloní ji od soustředěné zástavby centra obce.

V dálkových pohledech na obec zůstane zachováno působení lesních celků a porostů podél toků Ropičanky a Černého potoka, intenzivní zástavba centra obce a zemědělské pozemky ve vyvýšené severní části obce.

Území obce leží mimo migračně významná území a migrační koridory velkých savců.

Podporováno je **zatravnění** orné půdy, zejména v terénních depresích, prudkých svazích. Působení zatravnění v krajině je víceúčelové:

- převádění povrchového odtoku při přívalových deštích do půdního profilu
- ochrana před smyvy půdy, hnojiv a nečistot do vodních toků
- ochrana stávající kostry ekologické stability, zvýšení podílu ekologicky stabilnějších ploch v krajině (trvalé travní porosty jsou ekologicky stabilnější než orná půda)
- vytvoření úkrytů pro živočichy
- ochrana břehů toků před erozí
- krajinotvorná a estetická funkce
- snížení povodňových průtoků v krajině.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešené území spadá do základního hydrologického povodí řeky Odry. Hlavním **vodním tokem** v území je řeka Ropičanka, která má na území obce několik levostranných bezejmenných přítoků. Po západní hranici obce s Hnojníkem protéká Černý potok, do kterého se na území Stříteže vlévají dva pravostranné bezejmenné přítoky. V severní části obce mezi Ropičankou a Černým potokem pramení několik bezejmenných potoků.

Koryta vodních toků nesmí být zatrubňována, případné úpravy toků musí splňovat požadavek na zachování přírodního charakteru toku. Podél všech vodních toků je nutno zachovat volné pásy území do vzdálenosti minimálně 6-8 m od břehových hran, které nebude možno využít pro zástavbu ani oplocení jednotlivých parcel. Tato území umožní volnou migraci živočichů, vývin břehové doprovodné vegetace, prostupnost území a přístup k tokům při provádění údržby.

V obci se nachází několik **vodních ploch** - rybníků. Všechny rybníky jsou v obecním nebo soukromém vlastnictví, slouží primárně k chovu ryb.

Z hlediska **podzemních vod** je území obce začleněno do útvaru podzemních vod č. 32110 - Flyš v povodí Olše.

Záplavové území je stanoveno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje opatřením č.j. MSK 3761/2006 ze dne 23.2.2006 u Ropičanky a to včetně aktivní zóny v ř. km 0,000 až 8,330. Do záplavového území zasahuje pouze koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ18. Místní rozlivy toků, které by ohrožovaly zástavbu, se v obci nevyskytují. V plochách nezastavěného území AU, LU, NU, MU je umožněna realizace vodohospodářských a protierozních opatření, která přispějí k ochraně zastavěného území před možnými rozlivy vodních toků a splachy orné půdy při vydatných deštích.

V Plánu dílčího povodí Horní Odry a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 nejsou uvedeny žádné záměry týkající se Stříteže.

Dle Nařízení vlády ČR č. 71/2003 Sb. ve znění č. 169/2006 Sb. jsou v řešeném území stanoveny **povrchové vody vhodné pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů**. Mezi lososové typy vod jsou zařazeny Ropičanka a Černý potok. Pro ostatní vodní toky nejsou vyhlášeny typy vod. Ukazatele a cílové a přípustné hodnoty jakosti povrchových vod stanovených jako lososové či kaprové jsou uvedeny v příloze č. 2 Nařízení vlády. Z přílohy č. 3 neplnou pro výše uvedené vody žádné požadavky na snížení znečištění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky

pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. Obdobné přírodní podmínky jsou rozlišeny skupinami typů geobiocénů (STG).

Územní systém ekologické stability má základní prvky:

Biocentrum je část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou (co možná trvalou) existenci druhů nebo společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

Biokoridor je část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů, i když pro jejich rozhodující část nemusí poskytovat trvalé existenční podmínky. Pod pojmem „migrace“ se zahrnuje nejen pohyb živočišných jedinců, pohyb rostlinných orgánů schopných vyrůst v novou rostlinu, ale i o výměnu genetické informace v rámci populace, o přenos pylu, živočišných zárodků apod.

Hierarchické členění ÚSES. Podle významu skladebných prvků (biocenter a biokoridorů) se dělí ÚSES na nadregionální, regionální a lokální. Součástí nižší hierarchické úrovně se přitom v daném území stávají všechny skladebné prvky hierarchické úrovně vyšší, a to jako jejich opěrné body a výchozí linie.

Velikosti skladebných součástí ÚSES

Podmínky minimalizace skladebných částí ÚSES byly zohledněny při zapracování do územního plánu jen částečně. V plochách pro skladebné části ÚSES v místech, kde neexistují vhodné porosty a společenstva pro zajištění funkcí biokoridoru nebo biocentra, bylo vymezení provedeno tak, aby se s ohledem na účelné členění krajiny blížilo k minimálním parametrům, to je mírně větší než je minimum s přihlédnutím k aktuálnímu členění pozemků a krajinářsky vhodnému a účelnému vymezení.

Výrazně větší výměry biocenter jsou navrženy v lesích (snadnější upřesnění v lesních hospodářských plánech, lesních hospodářských osnovách).

Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:

- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m).

Další upřesnění systému bude provedeno při zapracovávání ÚSES do lesního hospodářského plánu (LHP). Prvky územního systému ekologické stability by v lesích měly být ve fázi projektu (vypracování LHP nebo lesní hospodářské osnovy) vymezeny hranicemi trvalého rozdělení lesa, popř. parcelami nebo jinými liniemi, podél nichž lze trvalé rozdělení lesa vést.

Na pozemcích mimo les bude další upřesnění provedeno v projektech ÚSES nebo v komplexních pozemkových úpravách.

Koncepce návrhu ÚSES

Vymezení ÚSES v území obce Střítež vychází z generelu místního územního systému ekologické stability (Škrovová, 1994), okresního generelu (Bureš et al, 1997), Územního plánu obce Střítež z roku 2006 a Komplexních pozemkových úprav, katastrální území Střítež (EKOTOXA s.r.o., 12/2020). Nově jsou veškeré prvky ÚSES, pokud to je možné, upřesněny na hranice pozemků dle aktuální katastrální mapy, případně jsou vedeny podél komunikací nebo vodních toků. Katastrální mapa s vyznačením druhů pozemků společně s vrstevnicemi umožňuje přesněji zakreslit prvky systému z územního plánu z roku 2006, "usadit je v území". Vymezení biokoridorů vedených podél vodních toků, je upřesněno tak, aby zabíralo doprovodné porosty vodních toků a přilehlé lesní porosty.

V území obce jsou jen prvky lokální úrovně ÚSES. Reprezentují vlhčí a vlhká společenstva lesní, mokřadní a vodní. Lokální biokoridor po Černém potoce na hranici s Hnojníkem má na území Stříteže vymezena dvě biocentra – v lese u železniční trati a v prostoru rybníků. Biokoridor je trasován souběžně s lokálním biokoridorem po Stonávce a je s ním spojen soutokem Černého potoka a Stonávky. Druhý lokální biokoridor je trasován po toku Ropičanky, biocentrum je na něm umístěno ve východní části obce, částečně na území Ropice.

Základním cílovým typem společenstev prvků ÚSES ve Stříteži je les, u koridorů podél vodních toků také vodní toky a jejich břehové porosty, biocentrum na rybnících je současně mokřadním biocentrem.

Vymezení všech prvků ÚSES na území obce lze považovat za územně stabilizované s výjimkou jižní části biocentra LBC.2, které je navrženo k založení. Oproti územnímu plánu z roku 2006 jsou provedeny pouze drobné úpravy ve vymezení prvků ÚSES, které vyplývají z širších vztahů v území, aktuální katastrální mapy a komplexních pozemkových úprav.

Vymezení skladebných prvků ÚSES bylo prověřeno z hlediska návazností na okolní obce. Návaznosti všech prvků na okolní obce jsou zajištěny.

Kritickými místy v průběhu ÚSES obcí mohou být především průchody tras dopravní a technické infrastruktury - viz koordinační výkres.

Křížení ÚSES s nadzemními vedeními elektřiny znamenají omezení funkce ÚSES v rozsahu ochranného pásma vedení, kde musí být udržována max. možná výška stromů. Zde tedy nelze porosty ponechat "přirozenému vývoji". V *křížení ÚSES s podzemním vedením technické infrastruktury* (plynovody, vodovody ...) omezení spočívá v ponechání pruhu cca 5-10 m – podle významu vedení – jako bezlesí = zatravnění. Z tohoto pohledu je v obci kritické místo u západní hranice obce, kde lokální biokoridor LBK.1 v krátkém úseku kříží nadzemní vedení VN, podzemní telekomunikační kabel a silnici I. třídy.

Tab. Přehled lokálních prvků ÚSES v území obce Střítež

označení, popis	k.ú.	plocha nebo délka prvku	současný stav	cílový stav
LBC.1 Střítežský les	Střítež, Hnojník	7,5 ha	lesní porosty	lesní
LBK.1 propojuje LBC 1 a LBC 2	Střítež, Hnojník	1,6 km	břehové porosty Černého potoka	lesní, vodní
LBC.2 Střítežské rybníky	Střítež, Hnojník	23,2 ha	břehové porosty Černého potoka a rybníků, louky, zemědělská půda	lesní, mokřadní
LBK.2 vychází z LBC 2 a vede do Hnojníku a Vělopolí	Střítež, Hnojník, Vělopolí	0,2 km	břehové porosty Černého potoka	lesní, vodní
LBK.3 vede ze Smilovic do LBC 3	Střítež, Ropice, Smilovice	1,8 km	břehové porosty Ropičanky	lesní, vodní
LBC.3 na Ropičance	Střítež, Ropice	1,8 ha	břehové porosty Ropičanky, louky	lesní, vodní
LBK.4 vychází z LBC 3 a vede do Ropice	Střítež, Ropice	1,0 km	břehové porosty Ropičanky	lesní, vodní

Poznámky k tabulkám:

- délky biokoridorů a plochy biocenter jsou uvedeny jen pro části těchto prvků ležící uvnitř řešeného území
- LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor

f)6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Střítež nejsou stanoveny jiné plochy s rozdílným způsobem využití než ty, které jsou jmenovány v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

f)7. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

„Podmínky“ jsou stanoveny tak, aby byla jejich splněním realizována navrhovaná urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Urbanizované území tvoří zastavěné území obce a zastavitelné plochy, které jsou určeny k zastavění.

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje plochy nezastavěné, které k zastavění nejsou určeny.

Jako *převažující (hlavní) využití* jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.

Jako *přípustné využití* jsou jmenovány funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.

Za podmíněně přípustné využití jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. Dále jsou to také stavby, zařízení a činnosti, které mohou být realizovány až po splnění definované podmínky.

Jako *nepřípustné využití* jsou uváděny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.

Přípustnost umísťování staveb a funkcí v jednotlivých plochách se vztahuje na umísťování staveb, změny staveb a změny ve využití staveb a pozemků.

Vysvětlení k jednotlivým „podmínkám“:

- Formulace „pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech“, „pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech“, „pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“, odpovídají definici uvedené v §21, odst.4 vyhl. č.501/2006 Sb.
- Prostorová regulace ve smyslu objemu staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci je obsažena v definici těchto staveb v §2, odst. a) a §2, odst. b), vyhl. č.501/2006 Sb. Proto nejsou v textu „podmínek“ znovu uvedeny.
- Přípustná výšková hladina zástavby a max. zastavěnost stavebních pozemků v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena tak, aby byl zachován stávající charakter a výška zástavby.
- Výšková hladina uvedená v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole f). textové části I. je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím. Nadzemní podlaží je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m. Podkroví je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben

střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů. Definování výškové hladiny zástavby vycházející z rozměrů rodinných domů je zvoleno z toho důvodu, že rodinné domy tvoří drtivou většinu všech staveb v obci a protože jsou to právě rodinné domy, které v současné době tuto výškovou hladinu zástavby utvářejí.

- Podmínka udržení výškové hladiny, která je odvozená ze staveb rodinných domů, je uplatněna i pro plochy výroby všeobecné VU a smíšené výrobní všeobecné HU. Výška jednoho podlaží výrobních staveb totiž může být velice rozdílná a není ji možné definovat tak jednoznačně jako výšku podlaží obytných staveb. Definice proto vychází z předpokladu, že výška výrobních staveb v plochách VU a HU by z důvodu udržení celkové hladiny zástavby neměla přesáhnout výšku staveb v okolních plochách s jiným způsobem využití, zejména staveb obytných.
- Intenzita využití ploch smíšených obytných všeobecných SU je stanovena v kapitole f). textové části I. procentem zastavěnosti stavebních pozemků. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci - viz kap. f)2., podkapitola Ochrana kulturních hodnot. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech budov a garáží. Do procenta zastavěnosti se nezapočítávají drobné stavby, zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.
- Podmínky pro architektonický vzhled staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci ...atd. nejsou uvedeny. Bude posouzeno v územním řízení (§90, odst. b) stavebního zákona) individuálně u každé stavby.
- Podmínky prostorového uspořádání u ploch BU, SU, OU a HU omezují možnost umístění některých staveb občanského vybavení - hřbitovů, velkoplošných hřišť. Toto omezení je stanoveno proto, aby v těchto plochách nemohly být realizovány velikostně nadměrné stavby, např. fotbalové hřiště, které neodpovídají charakteru zástavby v těchto plochách a stavby neodpovídající požadovanému využití, např. hřbitovy.
- V podmínkách využití ploch AU, LU, NU, MU uvedených v kap. f) textové části I.1. jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány všechny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umístit v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách AU, LU, NU nebo MU byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Podrobnější odůvodnění vyloučení některých staveb z přípustného využití těchto ploch je uvedeno v kapitole f)5.
- Podmínky prostorového uspořádání v některých plochách nejsou stanoveny:
 - v plochách občanského vybavení – hřbitovy OH. V plochách OH se nepředpokládá stavební činnost. Velikost eventuálních staveb bude dána potřebami pohřbívání nebo církevními potřebami.
 - v plochách technické infrastruktury všeobecné TU. Jde o technická zařízení, kde je objem, umístění a zastavěná plocha staveb dána nutností dodržet potřebné technické parametry a technologie.
 - v plochách přírodních všeobecných NU. Velikost přípustných staveb bude dána konkrétními potřebami v daném místě. Bez znalosti těchto potřeb by nemělo smysl velikost staveb omezovat.

Parametry staveb budou samozřejmě posuzovány v územním řízení.

f)8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou označeny pouze ty významné záměry, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu.

Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 - **VD.DZ18** - přispěje ke zkvalitnění a

ekologizaci železničního provozu. Výstavba cyklostezky do Vělopolí - **VD.1** - umožní převedení cyklistického provozu mimo vozidlové komunikace a propojení obce s Vělopolím. Parkoviště u hřbitova - **VD.Z42** - umožní bezpečné parkování vozidel u hřbitova. Výstavba kanalizace Střítež - západ - **VT.1** - umožní odvést splaškové vody ze stávající a navržené zástavby na čistírnu odpadních vod a tím zlepšit čistotu vod v obci.

Mezi veřejně prospěšná opatření jsou zahrnuty prvky lokálního územního systému ekologické stability - **VU.1**, které je nutno dlouhodobě územně stabilizovat. Zařazení ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření umožní vytvořit prostorové podmínky pro funkci biocenter, která zajišťují trvalou existenci původních ekosystémů a biokoridorů, které zajišťují migraci genetické informace uvnitř systému a tím stabilizovat ekosystém i krajinu v obci.

Přeložka silnice I/68, která je v ZÚR MSK označena jako veřejně prospěšná stavba D37, není převzata do územního plánu Střítež. Přeložka už totiž byla realizována.

Lokalizace veřejně prospěšných staveb a opatření, které jsou zakresleny ve stejnojmenném výkresu I.2.d) bude upřesněna v dokumentacích k územnímu a stavebnímu řízení.

f)9. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou zakresleny v koordinačním výkresu II.2.a).

Zakresleny jsou následující limity zobrazitelné v měřítku výkresu 1: 5000:

- ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo železniční trati, 60 m od osy krajní koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- ochranné pásmo trafostanic el. energie
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy méně významné bez vyhlášeného ochranného pásma
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řádu pitné vody, do 500 mm vč. 1,5 m
- vrt pozorovací sítě ČHMÚ
- záplavové území řeky Ropičanky včetně aktivní zóny záplavového území
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa - 50m od okraje lesních pozemků
- památný strom - tis červený
- registrovaný významný krajinný prvek - Střítežské rybníky, Dub letní, Stromořadí Střítež, Tři duby
- nemovité kulturní památky - Mánesův pomník, č.r. 40732/8-719
- lokalita 25-22-04/1 středověké a novověké jádro obce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Střítež mimo lokalitu UAN II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště (och. p. 100 m není vyhlášeno)
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000, zemního plynu Hradiště, č. 40016000
- chráněné území pro zvláštní zásah do zemské kůry Hradiště-PZP, ID 4001600
- výhradní ložisko černého uhlí a zemního plynu Žukovský hřbet, č. 307240000

- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR MSK - D37 - Hnojník - Bystřice n. O., obchvat, silnice I. třídy, DZ18 - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků

Limitem využití území jsou také všechna ochranná pásma vedení technické infrastruktury - vodovodů, kanalizace, kabelových i nadzemních vedení NN, telefonních kabelů. Vzhledem k malým rozměrům a malému významu těchto limitů nejsou v koordinačním výkresu zakresleny.

Další omezení ve využití území zakreslené v koordinačním výkresu II.2.a) – památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby, místo dalekého rozhledu. Omezením je i provedené odvodnění pozemků, kvůli přehlednosti koordinačního výkresu jsou meliorované pozemky zakresleny pouze ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c).

Limity vyplývající z řešení územního plánu jsou ty navržené prvky územního plánu, které realizací územního plánu získají vlastnosti, na které se vztahuje ochrana dle právních předpisů a správních rozhodnutí. V území Stříteže to jsou navrhované úseky dopravní a technické infrastruktury (viz výkresy I.2.c) a II.2.a)) vč. ochranných pásem, navržené vymezení lokálního územního systému ekologické stability, biocenter a biokoridorů (viz výkresy I.2.b) a II.2.a)).

Omezením ve využití území vyplývajícím z řešení územního plánu je stanovení nezastavitelného území v rozsahu 6-8 m od břehové hrany vodních toků, které musí být respektováno všude, kde vodní toky přiléhají k zastavitelným plochám nebo přes ně procházejí. Nezastavitelné území není ve výkresech značeno, protože je v měřítku 1: 5000 nezobrazitelné.

Zásahy do limitů využití území vyplývající z řešení územního plánu

Popsány jsou pouze střety s výše jmenovanými limity zakreslenými v koordinačním výkresu. Bude třeba je řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

Zastavitelné plochy Z21, Z27, Z33, Z42, Z44, Z47 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do ochranného pásma silnic. Zastavitelné plochy Z3, Z17, Z18 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do ochranného pásma železniční trati. Stavby na těchto plochách je třeba dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy, musí respektovat stanovená ochranná pásma dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy Z45, Z49 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do ochranného pásma nadzemních nebo kabelových vedení el. energie VN. Přes zastavitelné plochy Z17, Z18, Z21, Z44 a koridor CNZ.DZ18 prochází telekomunikační kabel. Přes zastavitelné plochy Z3, Z12, Z15, Z18, Z20, Z21, Z22, Z48 a koridory CNZ.DZ18 prochází radioreléová trasa. Stavby na těchto plochách je třeba dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy, musí respektovat stanovená ochranná pásma technické infrastruktury.

Přes zastavitelné plochy Z3, Z44 a koridor CNZ.DZ18 procházejí vodní toky. Při umisťování staveb je nutno ponechat podél toku nezastavěný pás o min. šířce 6m od břehové hrany.

Zastavitelné plochy Z21, Z27, Z33, Z43, Z44, Z47, Z49 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do ochranného pásma lesa. Zastavitelné plochy Z25, Z43, Z45 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do údolních niv. V těchto plochách bude třeba konkrétní umístění stavebních pozemků i samotných staveb vždy dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy.

Celé území obce a tím i všechny zastavitelné plochy a koridory zasahují do území s archeologickými nálezy. V tomto území musí být výstavba prováděna pouze se souhlasem NPÚ.

Zastavitelné plochy Z29, Z40, Z42 zasahují do ochranného pásma veřejného pohřebiště. Stavby v ochranném pásmu nesmí narušovat pietu místa.

Všechny zastavitelné plochy leží uvnitř chráněného ložiskového území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve. Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v CHLÚ vymezuje dokument „Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní části okresu Ostrava-město“. Území Stříteže je v něm zařazeno do zóny C2, ve které prakticky žádná omezení výstavby nejsou.

Zastavitelné plochy Z29, Z33, Z34, Z49, Z50 a koridor CNZ.DZ18 zasahují do výhradního ložiska černého uhlí a zemního plynu Žukovský hřbet. Plochy nemají vliv na využitelnost tohoto zdroje.

Téměř celé území obce a tím i všechny zastavitelné plochy a koridory zasahují do OP RLP - ochranné pásma radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, viz výše.

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, viz výše.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odhadovaný počet potřebných bytů v řešeném území je stanoven a zdůvodněn v kapitole f)2., podkapitole Sociodemografické a hospodářské podmínky rozvoje obce. Potřeba je stanovena na cca 75 nových bytů - rodinných domů v následujících patnácti letech. U malé části bytů je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (formou nástaveb, přístaveb, změnou využití budov, výstavbou v zahradách, prolukách v zástavbě a pod.). Celkem je tedy třeba vymezit nové plochy pro výstavbu cca 65 bytů.

Pro potřebné množství rodinných domů by měly být vymezeny zastavitelné plochy o výměře cca 9,75 ha (65 bytů x 0,15 ha), což vyplývá z průměrné velikosti parcely pro 1 RD stanovené na cca 1500 m² na 1 RD v plochách smíšených obytných všeobecných SU. Průměrná velikost parcely vychází z průměrné velikosti stávajících pozemků s RD v obci. Ta se nejčastěji pohybuje mezi 800 m² až 2000 m² u novější zástavby, ale u historických zemědělských usedlostí nebo pozemků omezených ochrannými pásmy vedení el. energie činí i 4000 m² nebo více. Ojedinele se v obci vyskytují i pozemky menší nebo větší než jsou uvedené průměrné hodnoty. Pro potřeby bilancí počtu RD v územním plánu uvedených v kapitole f)2. byla proto na základě výše uvedených výměr stanovena průměrná velikost parcely pro 1 RD na cca 1500 m² v plochách označených SU. V rámci bilancí se počítá i s tím, že část obytných ploch bude využita pro veřejná prostranství, zeleň nebo občanské vybavení.

Pro přiměřené fungování trhu s pozemky je potřeba zabezpečit převahu nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, nejlépe o cca 20 - 30%, podobně jako u většiny obcí v ČR. Ne všechny pozemky, které územní plán navrhne k zástavbě, budou takto využitelné ať už z důvodů majetkoprávních či jiných, tj. v době zpracování územního plánu neznámých faktorů, nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (nákladnost technického vybavení, nových obslužných komunikací, problematika časové koordinace).

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné o celkové výměře 5,97 ha, což dle výše uvedených předpokladů umožňuje výstavbu cca 40 RD/bytů. To při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 65 bytů na nových plochách) znamená, že navržené plochy nezajistí v následujících cca 15 letech dostatečnou výměru pozemků k zástavbě pro předpokládaný rozvoj obce. Menší výměra pozemků je navržena na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů s některými záměry na výstavbu. Doplnění dalších zastavitelných ploch je možné v rámci změny územního plánu dle aktuálních potřeb a možností obce.

O výstavbu bydlení je v Stříteži velký zájem (viz kap. f)2.) díky dobré dopravní dostupnosti, blízkým zdrojům pracovních příležitostí (Třinec, Frýdek-Místek, Nošovice), poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a dobré dopravní dostupnosti k přírodně rekreačnímu zázemí Beskyd. Suburbanizační tlak z Frýdeckomístecka a Třinecka se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Počet navržených zastavitelných ploch a převis nabídky ploch pro bydlení je odůvodnitelný zařazením obce do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

Obec je součástí širšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za práci, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci aglomerace fungují migrační procesy, které v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Střítež.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je

uvedeno v kapitole f)3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně. Vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro dopravní stavby je uvedeno v kapitole f)4. Veřejná infrastruktura, Doprava.

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

h)1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR ČR)**. Vlastní řešené území je v PÚR ČR součástí metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2.

Usnesením vlády ČR č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024, pro který však platí následující:

§ 319

Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

Pro Střítež jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Stříteže nutnost zapracovat **veřejně prospěšné stavby** D37 - Hnojník - Bystřice n. Olší, obchvat, silnice I. třídy, DZ18 - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků. Veřejně prospěšná stavba DZ18 je do územního plánu zapracována. Veřejně prospěšná stavba D37 už byla realizována, v územním plánu je zapracována jako stávající silnice.

V ZÚR MSK je potvrzeno zařazení Stříteže do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - koridor dopravní infrastruktury optimalizace a elektrizace železniční tratě nebude mít na hodnoty území zásadní negativní vliv,

slouží ke zlepšení parametrů stávající tratě. Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.

- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - je navržen rozvoj obytné funkce obce včetně plochy občanského vybavení. Rozvoj bydlení je navržen mimo záplavová území, využívá co nejvíce proluk v zastavěném území. Průchodnost území je zajištěna návrhem systému ÚSES a respektováním nezastavěného území obce.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - navržené plochy výroby leží v blízkosti silnice I. třídy s vazbou na města Třinec a Frýdek-Místek, jsou v dosahu potřebné technické infrastruktury. Neomezují průchodnost území a nezasahují do záplavového území.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - stávající silnice zajišťují kvalitní propojení sídla na hlavní sídelní centra Třinec a Frýdek-Místek. Ke zlepšení vazby integrované dopravy na pěší a cyklo dopravu přispějí navržené cyklotrasy a parkoviště. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).* - Koridor dopravní infrastruktury optimalizace a elektrizace železniční tratě přispěje ke zlepšení dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami ve směru na Slovensko a Polsko.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).* - Střítež leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
 - *na dálnici D48;*
 - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.* - Střítež leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemůže přispět k jeho rozvoji.
- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.* - v obci je navržen rozvoj vedení el. energie a trafostanic i rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi.
- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Střítež leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.
- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.* -

na území Stříteže se nepředpokládá umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.* - na území obce se nenacházejí významné plochy brownfields.
- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - stávající a navržené plochy výroby společně s umožněním podnikání v obytném území obce vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Střítež nemá předpoklady pro rozvoj lázeňství.
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - ve Stříteži se nevyskytují rekultivované nebo revitalizované plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí.
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - krajina v území Stříteže není narušena těžbou černého uhlí.
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Střítež nezasahuje do území CHKO Poodří.
- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
 - SOB2 Beskydy
 - SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník - Střítež leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickou oblastí SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s touto oblastí. Propojení se specifickou oblastí SOB2 Beskydy je zajištěno stávajícími silnicemi.
- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - v území obce jsou stabilizovány stávající plochy zeleně. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizování zeleně.
- *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Střítež nezasahuje do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.* - vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a lokálních prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi.
- *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Střítež leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.

Zdůvodnění navrženého řešení územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje, které zpřesňují republikové priority územního plánování, pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení dotčených bodů je převzato ze ZÚR MSK):

2. Koridor optimalizace a elektrizace železniční tratě přispěje ke zlepšení dopravního napojení kraje na nadřazenou dopravní síť mezinárodního a republikového významu.
3. Střítež leží mimo hlavní trasy dopravního propojení krajského města se západní částí kraje.

Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.

4. Navržený rozvoj STL plynovodů, vedení VN el. energie, trafostanic přispěje ke zlepšení zásobování obce energiemi.
5. Navržený rozvoj bydlení a výroby přispěje k rozvoji těchto funkcí v rámci polycentrické sídelní struktury východní části MSK. Koridor dopravní infrastruktury přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, všechny zastavitelné plochy s výjimkou Z43 navazují na zastavěné území. Navržený rozvoj nezpůsobí srůstání sídel.
Nové plochy pro bydlení nezasahují do do migračně významného území velkých savců, záplavového území, nezpůsobí neprůchodnost území, jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od silnice I/68 i koridoru železnice. Jediná zastavitelná plocha Z18 zasahuje do koridoru CNZ.DZ18 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě.
7. Pro zkvalitnění obytné a rekreační funkce obce je v obytném území obce umožněna výstavba zařízení občanského vybavení, sportu a veřejné zeleně. Podmínky využití neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby ho bylo možné využívat i k rekreačním účelům.
Pro zlepšení odvádění a čištění odpadních vod je navržen systém kanalizace a výstavba ČOV.
- 7a. Je navržena výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je umožněn rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu v obytném území obce, je navržen rozvoj cyklotras. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Silniční síť v obci umožňuje rozvoj integrované hromadné dopravy. K jejímu rozvoji přispěje také navržené parkoviště v centru obce.
11. Jsou navrženy nové cyklotrasy/cyklostezky, které umožní převedení cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Nové cyklotrasy umožní snadnější cyklistické spojení s okolními obcemi. Podmínky využití ploch umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preference ekologických zdrojů vytápění, výstavba kanalizace a ČOV, preference ekologického zemědělství a zatravňování, návrh zalesnění); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy podél silnic přispěje nutnost respektování hlukového pásma při umisťování nových objektů bydlení a občanského vybavení. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizování zeleně.
14. Kvůli ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by těchto hodnot zasahovaly. Nejsou narušeny výrazné jevy a znaky vystihující jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh ÚP Strážec je v souladu s s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

h)2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Střítež řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování (dle § 19 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.):

Odstavec 1

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – průzkum stavu území, vyhledání hodnot území a jejich vyhodnocení bylo provedeno v Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Třinec a v rámci doplňujících průzkumů k územnímu plánu Střítež.*
- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – je stanovena koncepce rozvoje obce i koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - všechny změny v území jsou navrženy se souhlasem obce v takových místech, aby byla omezena rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná.*
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na stávající urbanistickou strukturu obce, podmínky prostorového uspořádání dodržují stávající výškovou hladinu, u žádné stavby není její realizace podmíněna vypracováním projektové dokumentace autorizovaným architektem.*
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území - jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou nutné k udržení charakteru zástavby obce, je navrženo respektování hodnot území.*
- f) *stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – etapizace není stanovena. Navržené změny v území jsou takového rozsahu a charakteru, že obec může na základě svých aktuálních potřeb nebo možností rozhodnout, v jakém pořadí budou realizovány.*
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – je umožněna realizace protipovodňových opatření. Riziko ekologických katastrof je v obci malé. Přírodním katastrofám lze územním plánem těžko zabránit.*
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – výrobní základna ve Stříteži je stabilizovaná, jsou navrženy další plochy pro výrobu. V územním plánu*

jsou stanoveny takové podmínky jejich využití, které umožňují provozování širokého spektra výrobních i nevýrobních aktivit a tím je chrání před příliš jednostranným zaměřením.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – je navržen takový rozvoj území a stanoveny takové podmínky využití ploch, které respektují stávající strukturu zástavby a vytváří předpoklad pro kvalitní bydlení i pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu* – výrobní základna ve Stříteži je stabilizovaná, jsou navrženy další plochy pro výrobu. Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických a větrných elektráren - je přípustná na střechách objektů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.
- k) *prověřovat a vytvářet územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* – navržené řešení územního plánu bylo obcí posouzeno z hlediska možností získání financí na realizaci navržených staveb. U staveb přesahujících možnosti obce se předpokládá možnost financování s pomocí dotačních titulů a rozvojových fondů v rámci ČR i EU.
- l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany* – v zadání územního plánu nebyly stanoveny žádné konkrétní požadavky na řešení civilní ochrany. Civilní ochrana v území se bude řídit koncepčními krizovými a havarijními plány Třince a Moravskoslezského kraje.
- m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území* – asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy v obci nejsou nutné, nejsou navrženy.
- n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak* – v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy nebo stavby, u kterých by se daly předpokládat významnější negativní vlivy na území. Nejsou stanovena kompenzační opatření.
- o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů* – v obci se nevyskytují plochy těžby přírodních zdrojů. Žádné nové plochy sloužící těžbě surovin se nenavrhují.
- p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* – tým zpracovatelů při řešení územního plánu vycházel z aktuálních poznatků a metodických pokynů v jednotlivých oborech.

Odstavec 2

úkolům územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v rámci projednání zadání územního plánu požadováno.

Územní plán Střítež dosahuje stanovených cílů a plní úkoly územního plánování v rozsahu, kterým jsou územím obce Střítež dotčeny. Je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h)3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Střítež je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah Územního plánu Střítež je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění územního plánu Střítež je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

h)4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení společného jednání k návrhu Územního plánu Střítež dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů	
STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
Dotčený orgán Adresa Číslo jednací, datum	
Obsah stanoviska	Způsob vypořádání
Ministerstvo dopravy nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 721/2020-910-UPR/2, 03. 11. 2020	
Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska drážní dopravy souhlasíme a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme za následující podmínky: - lokality Z39 a Z46 nebudou připojeny na přeložku silnic I/68. lokality Z39 a Z46 je nutné připojit na silnice nižší třídy nebo prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým připojením na silnici I. třídy.	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Lokality Z39 a Z46 byly na základě záporných stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazeny, proto jsou tyto podmínky již bezpředmětné.
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX Českých legií 1719/5, 702 00 Ostrava 1 Čj. j.: MZP/2020/580/1011, Sp. zn.: ZN/MZP/2020/580/36, 29. 10. 2020	
Ministerstvo jako dotčený orgán nemá žádné připomínky.	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého Velešlavínova 18, 702 00 Ostrava 1	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Frýdek-Místek 4. května 217, Místek 738 01 Frýdek-Místek	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko 28. října 117, 702 18 Ostrava Čj.: MSK 114844/2020, Sp. zn.: ŽPZ/23961/2020/Jak, 02. 11. 2020 a čj.: MSK 26773/2022, Sp. zn.: ŽPZ/6279/2022/Fra, 16. 03. 2022	
<u>1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče.	Vzato na vědomí
<u>2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy, chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou návrhem ÚP Střítež dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevychází.	Vzato na vědomí
<u>5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 185/2001 Sb., o	Vzato na vědomí

odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává. <u>6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u> Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem ÚP Střítež, v etapě společného jednání <u>7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný k posuzování návrhů změn územních plánů, dle postupů vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady, dle postupů vymezených § 4 a 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a současně i metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, kterým se vymezují postupy projednávání územně plánovací dokumentace, a to především z hlediska kvality zemědělské půdy, a s předloženým návrhem nesouhlasí. Krajský úřad se v prvé řadě zabýval odůvodněním předloženého návrhu, přičemž vycházel z deklarace potřeb ploch pro rozvoj sídelního útvaru, což je předpokladem pro řádné odůvodnění potřeby ploch získaných na úkor zájmů ochrany ZPF. Zde se, při potřebě bytů do roku 2035, předpokládá cca 10 – 15 bytů, přičemž navržený převis nabídky ploch pro bydlení je 114 %. Pokud se týká nově navrhovaných požadavků, je nutno zdůraznit kvalitativní aspekty v případě ploch zařazených do II. třídy ochrany, což nachází oporu v postupech vymezených § 4 odst. 3 zákona, kdy je možné zemědělskou půdu uvolnit pouze za předpokladu veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany ZPF. V navazujícím stanovisku dotčený orgán souhlasil s těmito navrženými zastavitelnými plochami – Z3 (zmenšeno), Z9 (zmenšeno), Z11, Z15 (zmenšeno), Z17 (zmenšeno), Z18, Z20 (zmenšeno), Z21 (zmenšeno), Z22 (zmenšeno), Z27, Z33, Z34 (zmenšeno), Z40, Z42 (zmenšeno), Z43 (zmenšeno), Z44 (zmenšeno), Z45 (zmenšeno) <u>8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. <u>9/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s návrhem ÚP Střítež. <u>10/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.(zákon o prevenci závažných havárií)</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií.	Vzato na vědomí Poté, co bylo původní stanovisko dotčeného orgánu zcela nesouhlasné, bylo s tímto orgánem vedeno dohodovací jednání. Na základě dohodovacího jednání, kdy bylo dotčenému orgánu předloženo jiné řešení a rozsah nově navržených zastavitelných ploch byl výrazně redukován, bylo vydáno souhlasné stanovisko s těmito plochami. Předmětem dohodovacího jednání byly zastavitelné plochy, které se na základě stanovisek ostatních dotčených orgánů jeví jako bezkonfliktní. Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek Pavlíkova 1479, 738 02 Frýdek-Místek	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, 160 01 Sp. zn.: 104525/2020-1150-OÚZ-BR, 22. 10. 2020	
Ministerstvo obrany vydává souhlasné stanovisko k předložené územně	Vzato na vědomí.

plánovací dokumentaci.	
Krajská veterinární správa SVS pro Moravskoslezský kraj Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava – Vítkovice Č.j. SVS/2020/108888-T, 22. 09. 2020	
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým „návrhem Územního plánu Střítež“ souhlasí.	Vzato na vědomí.
Státní energetická inspekce Provozní 1, 722 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost , Regionální centrum Ostrava Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 Č.j.: SÚJB/RO/18237/2020, 18. 09. 2020	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu nemá žádné věcné připomínky.	Vzato na vědomí.
Magistrát města Třince Jablunkovská 160, 739 61 Třinec MMT/51972/2020/SŘaÚP/Laj, 09. 11. 2020 a MMT/40513/2021/ŽPaZ/Ru, 11. 08. 2021	
<u>1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> Dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě.	Vzato na vědomí.
<u>2/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):</u> vodoprávní úřad s návrhem územního plánu Střítež souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>3/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Magistrát města Třince, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona a v souladu s § 2 odst. 2 písm. g) zákona vydává následující stanovisko: - v dalším projednání budou nadále ponechány zastavitelné plochy Z11, Z18, Z27, Z33, Z40, - z dalšího projednávání budou vyřazeny plochy: • Z1, Z2, Z5, Z23, Z24, Z29, Z35, Z41, Z46 – především z důvodu zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině, • Z6, Z7, Z8, Z10, Z12, Z28, Z32, Z39 – především z důvodu zachování historické charakteristiky krajinného rázu, • Z4, Z13, Z14, Z19, Z25, Z26, Z30, Z31, Z36, Z37, Z38 – především z důvodu ochrany významného krajinného prvku, - v dalším procesu projednávání budou dle pokynů upraveny plochy Z3, Z9, Z15, Z17, Z20, Z21, Z22, Z34, Z42, Z43, Z44, Z45 - navržená zastavitelná plocha Z16 bude dle možností zařazena do zastavěného území,	Všechny takto konkrétně vymezené požadavky jsou zpracovány.
Prověřit funkčnost plochy SB, konkrétně pozemek parc. č. 329, kterým protéká vodní tok, neboť by bylo žádoucí jej změnit na plochu s využitím NS.	
Nejsou zakomponovány a vymezeny hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona. K vymezení hodnot bylo doporučeno využití Studií vyhodnocení krajinného rázu pro ORP Třinec, kterou vypracoval Atelier V – Ing. Arch. Ivan Vorel. OOP požadoval, aby vymezené hodnoty krajinného rázu měly zajištěnou ochranu – tzn., aby prvky a jevy, které v daném území utvářejí přírodní, kulturní a historickou charakteristiku, a tedy přírodní a estetickou hodnotu krajinného rázu vč. harmonického měřítka, byly respektovány. Zpracovat významné krajinné prvky, jejich ochranu zajistit jejich začleněním do ploch nezastavitelných s přísnými podmínkami na jejich ochranu. Tyto plochy rozšířit o ekotonové pásmo 8 – 10 m široké, aby se zajistila ochrana ekotonového společenstva, které má nejvyšší stupeň ekologické stability. Požadujeme prověřit výskyt	Pozemek parc. č. 329 je součástí intravilánu z roku 1966, proto zůstane součástí zastavěného území, ovšem s přihlédnutím k jeho velikosti a současnému využití bude součástí plochy smíšené nezastavěného území NS. Navržený způsob ochrany je popsán v části Ochrana přírodních hodnot a dalších. V ÚP Střítež jsou zakresleny VKP, které je možno graficky znázornit na podkladu katastrální mapy. Je navržena ochrana vodních toků, nivy vodních toků, rybníků a dalších VKP. Další hodnoty krajinného rázu jsou rovněž respektovány. Zastavitelné plochy ani další navržené prvky nezasahují do cenných částí

významných solitérních dřevin, skupin porostů dle skutečného stavu, zakomponovat je do ÚP, zajistit ochranu zahrnutím do ploch nezastavitelných, ploch přírodních s přísnými podmínkami na jejich ochranu. Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb v esteticky působících polohách. Jedná se o rozsáhlý areál bývalého JZD, umístěný na horizontu obce, který je tč. určený k odprodeji, který by mohl být zrekultivován, ozeleněn, následně využit jako např. plocha VS, OV. Požadavek na doplnění rychlostní komunikace ze severní části o pás zeleně zařazený do ploch NP, NL z důvodu doplňování nových ploch zeleně do krajiny a zlepšování tak struktury harmonického vnímání krajiny. Zeleň má nejen estetickou, ekologickou, půdoochrannou funkci, ale i hygienickou, neboť se významně podílí na zadržování prachu a zlepšování mikroklimatu. <u>4/ Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“) a z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o myslivosti“):</u> Souhlasí s předloženým návrhem za dodržení těchto podmínek: návrhy záměrů č. 6 a č. 16 budou upraveny tak, aby byly minimálně 30 m od okraje lesních pozemků.	krajiny nebo přírodních prvků. Je navržena ochrana rozptýlené krajinné zeleně i významná místa dalekého rozhledu. Je navržen systém ÚSES, byly zapracovány všechny požadavky dotčeného orgánu, které svou podrobností odpovídají řešené územně plánovací dokumentaci a mohou být součástí této dokumentace. Vyřazení podstatné části navržených zastavitelných ploch byla řada požadavků dotčeného orgánu vyřešena. Dle možností budou zakresleny do koordinačního výkresu aleje a další významné krajinné prvky, významné solitérní dřeviny a skupiny porostů a promítnou se i do příslušných textových částí Odůvodnění Všechny stavby mohou být zrekultivovány, ozeleněny a následně odprodány, toto ÚP neznemožňuje ani neřeší. Pozemky se v ÚP zařazují do ploch podle skutečného či požadovaného využití. V současné době je pozemek vč. stavby zařazen do plochy dle skutečného využívání - plocha výroby a skladování V, jiné využití není navrženo, protože areál patří soukromému vlastníkovi a jeho budoucí plány projektantovi ÚP nejsou známy, protože ani vlastník či obec jiné využití nepožadovali. Severní část je zařazena do plochy zemědělské NZ a plochy smíšené nezastavěného území NS. V obou těchto plochách je přípustné zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny. Ze severní části je komunikace položena hluboko pod terénem, kde již samotné násypy působí jako přirozená clona. Jedná se o velmi rozsáhlé pozemky, které jsou v současné době pravidelně zemědělsky obhospodařovány, a ochrana zemědělského půdního fondu je rovněž veřejným zájmem. Pás zařazený do plochy lesní NL je navržen na jižní straně této komunikace, kde má své opodstatnění. Na této straně komunikace se nachází stávající poměrně hustá zástavba rodinných domů a případné zalesnění zde bude významné pro vizuální a hlukové odclonění komunikace. K některým požadavkům dotčeného orgánu uvádíme, že je do ÚP nelze zapracovat, protože svou podrobností neodpovídají této územně plánovací dokumentaci. Zároveň opětovně sdělujeme, že ÚP Střítež neobsahuje prvky regulačního plánu, protože o tomto výslovně nerozhodlo zastupitelstvo obce. Zastavitelná plocha Z6 byla na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazena, plocha Z16 bude zařazena do zastavěného území a následně bude omezena na 30 m od okraje lesního pozemku.
--	--

<u>5/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):</u> Dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě. <u>6/ Veřejné zájmy vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,</u> v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností nejsou dotčeny. <u>7/ Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</u> požadujeme doplnit výčet památek o stavbu Mánesova pomníku na pozemku parc. č. 1134/2 v kat. území Střítež, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č. rejstříku 40732/8-719. <u>8/ Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.</u> Dotčený orgán neuplatňuje stanovisko.	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí Bude doplněno. Vzato na vědomí.
Ministerstvo kultury ČR Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Ministerstvo vnitra ČR Nad Štolou 3, 170 34 Praha	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Na Františku 1039/32, 110 15 Praha Č.j.: MPO 567973/2020, 22. 09. 2020	
S návrhem územního plánu Střítež souhlasíme.	Vzato na vědomí.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR , regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm	
Stanovisko neuplatněno	Vzato na vědomí
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury 28. října 117, 702 18 Ostrava MSK 57188/2022 ÚPS/9690/2022/Ond, 16. 05. 2022	
Krajský úřad posoudil návrh Územního plánu Střítež v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.	Vzato na vědomí.
Sousední obce své připomínky neuplatnily	

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů	
STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
Dotčený orgán Číslo jednací, datum	
Obsah stanoviska	Způsob vypořádání
Ministerstvo dopravy , Oddělení územního plánování nábř. Ludvíka Svobody 12/22, 110 15 Praha 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Ministerstvo životního prostředí , Odbor výkonu státní správy IX Českých legií 5, 702 00 Ostrava 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého Veslavínova 18, 702 00 Ostrava 1	

Č.j.: SBS 56540/2023/OBÚ-05, sp.zn.: SBS 54341/2023/2, 14. 12. 2023	
Obvodní báňský úřad nemá námítky ani připomínky.	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Frýdek-Místek 4. května 217, Místek 738 01 Frýdek-Místek	
Stanovisko neuplatněno	-----
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko 28. října 117, 702 18 Ostrava Čj.: MSK 161693/2023, Sp.zn.: ŽPZ/28568/2023/Jak, 10. 1. 2024	
<u>1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem.	Vzato na vědomí
<u>2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu nejsou upraveným návrhem ÚP Střítež dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon)ů, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevychází.	Vzato na vědomí
<u>5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevychází.	Vzato na vědomí
<u>6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u> Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad s předloženým návrhem souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, dle kompetencí vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený upravený návrh v případě předkládaných úprav, nemá k uvedenému námitek a s předloženým návrhem souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).	Vzato na vědomí
<u>9/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s upraveným návrhem ÚP Střítež.	Vzato na vědomí
<u>10/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.(zákon o prevenci závažných havárií)</u> Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 tohoto zákona, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí

	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek – Místek Pavlíkova 1479, 738 02 Frýdek – Místek	
Stanovisko neuplatněno	-----
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, 160 01	
Stanovisko neuplatněno	-----
Státní veterinární správa Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava – Vítkovice Č.j.: SVS/2024/011837-T, 17. 1. 2024	
S předloženým Návrhem souhlasí	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce Provozní 1, 722 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Ostrava Syllabova 21, 703 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Magistrát města Třinec Jablunkovská 160, 739 61 Třinec MMT/85751/2023/SŘaÚP, 16. 1. 2024	
<u>1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, (dále jen zákon o ochraně ZPF)</u> veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>2/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)</u> vodoprávní úřad s návrhem Územního plánu Střítež souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>3/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)</u> Orgán ochrany přírody (dále také jen „OOP“), příslušný dle § 77 odst. 1 písm. s), v souladu s § 2 odst. 2 písm. g) zákona OPK zajišťující ochranu přírody spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, prostudoval oznámení o vydání návrhu Územního plánu Střítež a na základě předložených podkladů a provedeného zjištění skutečného stavu věci vydává nesouhlasné stanovisko k níže uvedených plochám , avšak s ostatním návrhem souhlasí:	
Z 47 – v obci Střítež se nachází mimořádně významná alej tvořená letitými duby. Z důvodu její ochrany byla v minulosti vymezena hranice zastavitelného území a zakomponována do Územního plánu obce Střítež (dále jen „ÚP Střítež“). Tato hranice byla bezdůvodně z návrhu ÚP Střítež odstraněna, tudíž je v rozporu se stanoviskem OOP. OOP požaduje vymezení hranice zastavitelného území tak, jak byla schválena v koordinovaném stanovisku KS 768/2022 (viz. příloha č. 1). Svůj požadavek odůvodňuje následovně: 1) Dne 03.02.2023 vydal OOP rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku „Stromoradi Střítež“ (dále jen „VKP“), čj. MMT/9130/2023 a vymezil jeho ochranné pásmo, které je dáno jednotlivými průměty korun zvěšenými o 1,5 m (dle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích). V prostoru ochranného pásma není dovolena žádná pro strom škodlivá	Tento VKP bude zanesen do příslušných částí Územního plánu Střítež. Na základě požadavku dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny budou v souvislosti s tímto VKP respektována vydaná pravomocná rozhodnutí na stavbu rodinných domů mj. na pozemcích parc. č. 1118/21, 1118/23, 1118/25 a hranice vymezené zastavitelné plochy Z47 bude odsunuta od hranice s pozemkem parc. č. 1140/13 o cca 15 m. Stejně tak i u pozemků parc. č. 1118/11, 1118/12, které jsou součástí zastavěného území. Na těchto pozemcích bude vymezen pás zeleně všeobecné ZU ve stejné šíři (dle stávající ÚPD,

činnost jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, rekonstrukce vozovky, chemizace rostlé půdy a taktéž zásahy do VKP lze provádět jen se souhlasem orgánu ochrany přírody, který VKP registroval. Podle § 4 odst. 2 zákona OPK jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Jelikož v koordinovaném stanovisku KS 768/2022 byla vymezena v dokumentaci hranice <u>zastavitelného území</u> mimo ochranné pásmo VKP (viz. příloha č. 1) a jelikož v ÚP Střítež je hranice <u>zastavěného území</u> u domu čp. 284 Střítež vymezena mimo ochranné pásmo VKP (viz. příloha č. 2), požadujeme plochu Z 47 upravit v souladu se zákonnými limity vymezeného VKP. 2) Pozemek parc. č. 1352, k. ú. Střítež – z důvodu ochrany krajinného rázu chráněného dle § 12 odst. 2 zák. OPK požadujeme, aby u domu č.p. 42 byl zachován harmonický přechod sídla do krajiny formou stávající zahrady a nikoliv zastavěného území, což je v rozporu se zadáním. Tento pozemek je v současnosti skutečnou zahradou s ovocnými dřevinami. OOP požaduje zmenšit zastavěnou plochu dle přílohy č. 3 <u>4/ Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“) a z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o myslivosti“)</u> vydává souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Střítež. Orgánu státní správy lesů byl předložen návrh Územního plánu Střítež. Součástí návrhu jsou změny využití území č. Z44, Z47 a Z49 umístěné na pozemcích, které se nachází v ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesních pozemků parc. č. 1006, 1007, 1284, 1330 a 1702. Vzhledem k tomu, že navržené plochy ještě neřeší samotné umístění staveb, souhlasí orgán státní správy lesů s návrhem předložených změn i přesto, že se nachází v ochranném pásmu lesa. <u>5/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)</u> veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nejsou dotčeny. <u>6/ Veřejné zájmy vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,</u> v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností nejsou dotčeny. <u>7/ Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</u> z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů dotčený orgán neuplatnil své stanovisko v zákonné lhůtě.	kde je takto vymezena plocha zeleň lesů a lesních společenstev včetně ÚSE). Ohledně tohoto požadavku bylo s dotčeným orgánem vedeno dohodovací jednání. Orgánu bylo vysvětleno, že: „Dle ust. § 2 odst. 1 písm. c) je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Z tohoto ustanovení vyplývá, že za zastavěný pozemek se považují i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením. Z leteckých snímků i snímků příslušné lokality dostupných ve veřejných mapových aplikacích vyplývá, že pozemek parc. č. 1352 tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 1351, jehož součástí je i rodinný dům s č.p. 42, resp. představuje zahradu rodinného domu pod jedním oplocením. Druh tohoto pozemku evidovaný v katastru nemovitostí je zahrada. Vymezení zastavěného území tedy odpovídá skutečnosti.“ I přes tyto uváděné skutečnosti dotčený orgán na svém původním stanovisku trval. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí
---	--

8/ Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo kultury ČR Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Ministerstvo vnitra ČR Nad Štolou 3, 170 34 Praha Č.j. MV-10323-9/OSM-2018, 15. 1. 2024	
V lokalitě Územního plánu Střítež se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Na Františku 1039/32, 110 15 Praha MPO 115189/2023, 29. 11. 2023	
S návrhem Územního plánu Střítež souhlasíme.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury 28. října 117, 702 18 Ostrava Č.j.: MSK 160788/2023, Sp.zn.: ÚP/27773/2023/Sni, 12. 12. 2023	
Krajský úřad dle § 52 odst. 3 stavebního zákona posuzuje předložený návrh z hlediska: - koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, - souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Předložený návrh ÚP pro veřejné projednání byl posouzen dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a nenarušuje využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Návrh ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.	Vzato na vědomí.

Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
Dotčený orgán	
Číslo jednací, datum	
Obsah stanoviska	Způsob vypořádání
Ministerstvo dopravy , Oddělení územního plánování nábř. Ludvíka Svobody 12/22, 110 15 Praha 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Ministerstvo životního prostředí , Odbor výkonu státní správy IX Českých legií 5, 702 00 Ostrava 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého Veslavínova 18, 702 00 Ostrava 1 Č.j.: SBS 05014/2025/OBÚ-05, sp.zn.: SBS 04371/2025, 31. 01. 2025	
Obvodní báňský úřad nemá připomínky.	Vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Frýdek-Místek 4. května 217, Místek 738 01 Frýdek-Místek	
Stanovisko neuplatněno	-----
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko 28. října 117, 702 18 Ostrava Č.j.: MSK 17892//2025, Sp.zn.: ŽPZ/3157/2025/Jak, 05. 03. 2025	
1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad není dotčeným orgánem.	Vzato na vědomí

<u>2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu nejsou předloženým návrhem ÚP Střítež dotčeny.	Vzato na vědomí
<u>4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon)ů, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.	Vzato na vědomí
<u>5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.	Vzato na vědomí
<u>6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u> Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad s předloženým upraveným návrhem ÚP Střítež souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, dle kompetencí vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený upravený návrh v případě předkládaných úprav, nemá k předloženému připomínku a s předloženým upraveným návrhem souhlasí.	Vzato na vědomí
<u>8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</u> Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).	Vzato na vědomí
<u>9/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s upraveným návrhem ÚP Střítež.	Vzato na vědomí
<u>10/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.(zákon o prevenci závažných havárií)</u> Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 tohoto zákona, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek – Místek Pavlíkova 1479, 738 02 Frýdek – Místek	
Stanovisko neuplatněno	-----
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	

Tychonova 1, Praha 6, 160 01	
Stanovisko neuplatněno	-----
Státní veterinární správa Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava – Vítkovice Č.j.: SVS/2025/038796, 11. 3. 2025	
S předloženým Návrhem souhlasí	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce Provozní 1, 722 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Státní úřad pro jadernou bezpečnost , Regionální centrum Ostrava Syllabova 21, 703 00 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----
Magistrát města Třinec Jablunkovská 160, 739 61 Třinec MMT/18979/2025/ŽPaZ, 12. 03. 2025	
<u>1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, (dále jen zákon o ochraně ZPF)</u> v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF stanovisko uplatňuje Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě. <u>2/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).</u> vodoprávní úřad s návrhem Územního plánu Střítež souhlasí. <u>3/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).</u> Orgán ochrany přírody (dále také jen „OOP“), příslušný dle § 77 odst. 1 písm. u) zákona OPK, v souladu s § 1 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona OPK zajišťující ochranu přírody spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny k Oznámení pokračování řízení o vydání návrhu územního plánu Střítež formou opatření obecné povahy a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání k projednávaným bodům opakovaného řízení nemá připomínky. Součástí Stanoviska Magistrátu města Třince k projednávané dokumentaci bylo i upozornění dotčený orgánu OOP, ve kterém se zabýval 3 lokalitami. Přestože toto upozornění není součástí výrokové části stanoviska, která je bez připomínek, pořizovatel považuje za důležité se i tímto upozorněním zabývat, aby bylo zřejmé, že proces pořizování ÚP Střítež je zákonný a v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů. 1) OOP v rámci projednávání návrhu ÚP Střítež vydal stanovisko, kde požadoval vymezit hranici zastavitelného území mimo ochranné pásmo VKP Stromořadí Střítež v tomto znění: „Z 47 – v obci Střítež se nachází mimořádně významná alej tvořená letitými duby. Z důvodu její ochrany byla v minulosti vymezena hranice zastavitelného území a zakomponována do Územního plánu obce Střítež (dále jen „ÚP Střítež“). Tato hranice byla bezdůvodně z návrhu ÚP Střítež odstraněna, tudíž je v rozporu se stanoviskem OOP. OOP požaduje vymezit hranici zastavitelného území tak, jak byla schválena v koordinovaném stanovisku KS 768/2022 (viz. příloha č. 1). Svůj požadavek odůvodňuje následovně: 1) Dne 03.02.2023 vydal OOP rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku „Stromořadí Střítež“ (dále jen „VKP“), čj. MMT/9130/2023 a vymezil jeho ochranné pásmo, které je dáno jednotlivými průměty korun zvětšenými o 1,5 m (dle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích). V prostoru ochranného pásma není dovolena žádná pro strom škodlivá činnost jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, rekonstrukce vozovky, chemizace rostlé půdy a taktéž zásahy do VKP lze provádět jen se souhlasem orgánu ochrany přírody, který VKP registroval. Podle § 4	Vzato na vědomí Vzato na vědomí Vzato na vědomí Ad 1) Tato část upozornění je zapracována přesně dle požadavku OOP. VKP Stromořadí Střítež je zakreslen v Koordinačním výkrese. Nad rámec Rozhodnutí o registraci VKP je na základě požadavku OOP na pozemcích parc. č. 1118/21, 1118/23, 1118/25, 1118/11, 1118/12 vymezen pás zeleně všeobecné ZU o šířce cca 15 m souběžně s komunikací na pozemku parc. č. 1206/1. Na pozemcích parc. č. 1118/21, 1118/23, 1118/25 jsou respektována vydaná pravomocná rozhodnutí pro stavbu rodinných domů a hranice vymezené zastavitelné plochy Z47 je odsunuta od hranice s pozemkem parc. č. 1140/13 o cca 15 m. Zastavěné území na pozemcích parc. č. 1118/11, 1118/12, 1118/2, 1118/3 je vymezeno stejně jako ve stávající Změně č. 2 ÚP Střítež a stejně tak bylo vymezeno i ve všech předchozích fázích projednávání ÚP Střítež, kde OOP byl rovněž dotčeným orgánem a takto vymezené zastavěné území nerozporoval.

odst. 2 zákona OPK jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Jelikož v koordinovaném stanovisku KS 768/2022 byla vymezena v dokumentaci hranice <u>zastavitelného území</u> mimo ochranné pásmo VKP (viz. příloha č. 1) a jelikož v ÚP Střítež je hranice <u>zastavěného území</u> u domu čp. 284 Střítež vymezena mimo ochranné pásmo VKP (viz. příloha č. 2), požadujeme plochu Z 47 upravit v souladu se zákonnými limity vymezeného VKP.“ V rámci opakovaného projednávání návrhu ÚP Střítež OOP zjistil, že hranice zastavěného území plochy Z 47 byla provedena v souladu s požadavkem OOP, avšak hranice zastavěného území u domu čp. 284 byla posunuta směrem k VKP, proto je legislativní zajistit ochranu VKP zákonnými limity a to tak, že u pozemků parc. č. 1115/11 a 1118/12, které navazují na Z 47 bude ponechána hranice nezastavitelného území jako tomu bylo ve změně č. 2 ÚP Střítež a hranice zastavěného území u pozemku parc. č. 1118/2 a 1118/3 bude zmenšena, bude navazovat na hranici předmětných pozemků. 2) Návrh zastavěné plochy pozemku parc. č. 1112/24, k. ú. Střítež není v souladu s návrhem uvedeným v Oznámení o společném jednání a návrhem ÚP Střítež č.j. MMT/51972/2020, čímž vzniká možnost další výstavby, která může způsobit zahuštění zástavby, změnu harmonického měřítka a vztahů v krajině chráněných dle ust. § 12 odst. 1, 2 zákona OPK (viz. příloha).. 3) OOP v rámci oznámení o společném jednání návrhu ÚP Střítež (KS 580/2020) vyhodnotil požadované změny a uvedl do stanoviska: „Z důvodu doplňování nových ploch zeleně do krajiny a zlepšování tak struktury harmonického vnímání krajiny požadujeme rychlostní komunikaci doplnit podél severní části pásem zeleně zařazeným do plochy NP, NL. Zeleně má nejen estetickou, ekologickou, půdoochrannou funkci, ale i hygienickou, neboť se významně podílí na zdržování prachu a zlepšování mikroklimatu. Rovněž je kompozičním doplňkem krajiny, což je v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.“ V rámci projednávání návrhu ÚP Střítež (KS 612/2023) tento požadavek ve svém stanovisku nezopakoval, avšak při posuzování stavby JES 15 dne 04.02.2025 se přesvědčil, že stavba dálnice od dominanty kostela sv. Archanděla Michaela s navazující zástavbou není odhlučňena a je i viditelná (viz. foto). Z důvodu zachování estetické, přírodní hodnoty krajinného rázu chráněného dle ust. § 12 odst. 1, 2 zákona OPK upozorňuje OOP na doplnění plochy určené pro výsadbu geograficky původních dřevin, nejlépe tak, jak je uvedeno v současně platném ÚP Střítež (viz. příloha), která by plnila funkci estetickou (začleňuje cizorodý prvek estakády do venkovské krajiny), půdoochrannou (tlumí nárazy větru, zpevňuje svah), hygienickou (odhlučňuje okolí, pohlcuje prach, zlepšuje mikroklima), ekologickou (zvyšuje ekologickou stabilitu zemědělské krajiny). OOP se v souladu s § 2 odst. 2 písm. g) zákona OPK spoluúčastní na procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Na základě opětovného posouzení a zjištění nových skutečností za účelem ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí obyvatel, vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel krajiny v souladu s ust. § 38 zák. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje na skutečnost, že vzhledem k naplňování cílů zákona OPK a stavebního zákona je žádoucí zpracovat plochu lesní nebo přírodní (NL, NP) ze severní strany přeložky I/68 na pozemcích parc. č. 1310, 908/15, 1214, 1218, 1221, 1224, 1230 k. ú. Střítež za účelem kompozičního začlenění nově vzniklého antropogenního prvku, a to nejlépe tak, jak bylo dohodnuto v rámci stavby přeložky I/68 (viz. příloha). Tato plocha pro zalesnění byla vymezena v územním plánu a nový návrh ÚP Střítež od ní upouští. Jedním z důvodů upuštění zalesněné plochy ze severní strany při vypořádání připomínek je to, že komunikace je položena hluboko pod terénem, kde již samotné násypy působí jako přirozená clona. O tom se však OOP při ohledání místa, dne 04.03.2025 v rámci posuzování žádosti o jednotné environmentální stanovisko, nepřesvědčil.	Ad 2) Po společném jednání o Návrhu ÚP Střítež zpracovatel upravil Návrh ÚP Střítež pro veřejné projednání. Plochu Z 12, součástí které je uváděný pozemek, ponechal s odůvodněním, že na pozemku parc. č. 1112/24 je správním rozhodnutím povolena výstavba. Toto bylo uvedeno v kapitole c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ v části Odůvodnění. Plocha je rovněž v grafické části. Dotčený orgán s návrhem ÚP Střítež ve fázi veřejného projednání k této části návrhu vyslovil souhlas. Ad 3) V „Oznámení o pokračování řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež formou opatření obecné povahy a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání“ ze dne 24.1.2025, č.j. MMT/6048/2025/SŘAÚP/Dz, které bylo doručeno dotčeným orgánům, bylo mj. uvedeno „dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanovisko k částem, které byly od posledního veřejného projednání změněny“. Po společném projednání Návrhu ÚP Střítež byl vyhodnocen mj. i tento požadavek dotčeného orgánu s odůvodněním, proč mu v tomto bodě nebylo vyhověno. Návrh vyhodnocení stanovisek byl součástí Odůvodnění Návrhu ÚP Střítež určeného pro veřejné projednání. Dotčený orgán s Návrhem ÚP Střítež pro veřejné projednání vyslovil souhlas. Výsadba dřevin je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem určení. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nemá ve vazbě na viditelnost stávajících staveb ze stávající komunikace či naopak kompetence k ochraně dominanty kostela sv. Archanděla Michaela ani k posuzování hlučnosti a prašnosti realizovaných staveb. V květnu a červnu 2024 bylo celkem u 5 staveb (jeden bytový a 4 rodinné domy), které jsou v různých lokalitách, ale v co možná nejbližší vzdálenosti k této komunikaci, prováděno měření hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb, které neprokázalo nadlimitní hodnoty. Kostel a obdobné stavby nepatří mezi stavby, pro které by byly stanoveny a vyžadovány hygienické limity pro hluk a vibrace.
--	--

4/ <u>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“) a z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o myslivosti“)</u> veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí.
5/ <u>Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)</u> dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je kompetentní vydat stanovisko Krajský úřad Moravskoslezského kraje.	Vzato na vědomí.
6/ <u>Veřejné zájmy vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,</u> v působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností nejsou dotčeny.	Vzato na vědomí.
7/ <u>Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</u> nemovitá kulturní památka na pozemku parc. č. 1708 není v rámci opakovaného veřejného projednání dotčena.	Vzato na vědomí.
8/ <u>Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</u> nemá k předloženému návrhu Územního plánu Střítež námitek.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo kultury ČR Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1	
Stanovisko neuplatněno	-----
Ministerstvo vnitra ČR Nad Štolou 3, 170 34 Praha	
Stanovisko neuplatněno.	-----
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Na Františku 1039/32, 110 15 Praha MPO 13970/2025, 30. 01. 2025	
S návrhem Územního plánu Střítež souhlasíme bez připomínek.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury 28. října 117, 702 18 Ostrava	
Stanovisko neuplatněno	-----

Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince ke společnému jednání o Návrhu ÚP Střítež ze dne 9.11.2020, Žádost o změnu či doplnění stanoviska ze dne 22.6.2021, Stanovisko k žádosti o změnu, doplnění ze dne 11.8.2021, Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 16.1.2024 a Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince k opakovanému řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež ze dne 12.3.2025 je přiloženo na konci textové části odůvodnění územního plánu jako Příloha A.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Střítež na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo vydáno, neboť návrh Územního plánu Střítež není hodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Viz j), Územní plánu Střítež není hodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V Územním plánu Střítež nejsou stanoveny prvky regulačního plánu.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež – návrhu opatření obecné povahy a opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež – návrhu opatření obecné povahy

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

Námitka č. 1

Podatel: Lognerová Denisa, Střítež 279, 739 59

Datum podání: 04. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 1 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1613/2, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení

naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) smíšené obytné SB, jako součást zastavitelné plochy Z25, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

Části II., III., IV. Námitky k návrhu Územního plánu Střítež ze dne 18. 12. 2023 i Doplnění námitky k návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání ze dne 16. 1. 2024 byly vyhodnoceny následovně.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že zástavba je vymezena v údolní nivě Černého potoka, což není v souladu s § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OPK“), a ani s § 2 zákona OPK. Jedná se o zemědělskou údolní nivu, kterou z hlediska zajištění ekologicko-stabilizační funkce není možné zastavovat.

Na základě uplatněné odborné námítky a tohoto nesouhlasného stanoviska, požádal pořizovatel svým dopisem č.j. MMT/20524/2024/SŘaÚP/Dz2 ze dne 14.03.2024 dotčený orgán o doplnění či přehodnocení stanoviska. Dotčený orgán na svém stanovisku trval.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl vymezen jako součást zastavitelné plochy a zařazen do plochy bydlení individuálního venkovského charakteru BI v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Střítež, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Střítež 29.7.2009. Do té doby (od doby vydání ÚP Střítež v roce 2006) byl pozemek součástí plochy živočišná zemědělská výroba ŽV a byl vymezen jako zastavitelná plocha.

Údolní niva je významný krajinný prvek (VKP), který je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Pro vymezení niv, jako významných krajinných prvků ze zákona, jsou příslušné dotčené orgány ochrany přírody. Údolní nivy jsou ve smyslu stavebního zákona limitem, který je obsahem územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že údolní nivy jsou VKP, je potřeba s nimi v územně plánovací dokumentaci pracovat. Do roku 2015 dotčený orgán pro své rozhodování neměl podklad, který by se tímto zabýval. V roce 2015 byl RNDr. Jaroslavem Kotíkem jako jeden z podkladů, který byl převzat do územně analytických podkladů zpracován dokument „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Tímto materiálem bylo vymezeno řešené území, které bylo podrobně popsáno (přírodní podmínky – klima, hydrologická charakteristika, geomorfologie a geologie, biogeografická charakteristika, půdní poměry, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a památné stromy), osídlení. Byla stanovena metodika vymezení údolní nivy. Údolní nivy byly vymezeny na základě pochůzek a skutečného stavu v terénu. Vymezení údolních niv bylo provedeno v pěti základních krocích a byly posouzeny tyto okruhy – tvar reliéfu, hydrologické poměry, geologické poměry, hydromorfnní půdy, využití krajiny. Při jejím vymezení je potřeba vycházet z obecně uznávaných přírodovědných definic.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odborný podklad byl zpracován až po vydání Územního plánu Střítež a všech navazujících změn, a proto je potřeba toto zohlednit při současném zpracovávání územně plánovací dokumentace obce Střítež.

Skutečnost, že na vedlejším pozemku vlastnice usiluje o výstavbu rodinného domu, nemá na přijímaný Návrh Územního plánu Střítež vliv. Z celého kontextu vyhodnocení této námítky je zřejmé, že tento pozemek byl určený k zástavbě rodinnými domy na základě Změny č. 1 ÚP Střítež

z roku 2009. Pokud bude na vedlejším pozemku vydáno pravomocné správní rozhodnutí o umístění rodinného domu, bude vydáno právě na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která je (byla) účinná v době vydání tohoto rozhodnutí. Proto i předmětné Koordinované stanovisko Magistrátu města Trince, které je nezbytným podkladem pro vydání správního rozhodnutí, bylo vydáno mj. na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která byla platná a účinná v době jeho vydání.

Zastupitelstvo obce v rámci pořízení nového územního plánu nechalo zpracovatelem, jako jeden z podkladů, prověřit stávající územní plán včetně jeho změn. Je třeba uvést, že nový územní plán má především za úkol prověřit nově celé území obce. Zpracovatel prověřil jednotlivé okolnosti a převzal ve velké míře do návrhu stávající zastavitelné plochy a ty byly následně projednány v rámci společného jednání s dotčenými orgány, které hájí jednotlivé veřejné zájmy dotčené územním plánováním. Na základě tohoto projednání byly některé návrhové plochy následně převedeny na jinou plochu s rozdílným způsobem využití. Mezi těmito byla mimo jiné plocha, jejíž součástí byl námitkou řešený pozemek. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Tím, že do procesu pořizování územního plánu vstupuje velká řada subjektů, je vždy snahou nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil. Územní plán tedy nebude (nebyl) vydán na základě libovůle či v souladu s přáním jednotlivých zastupitelů.

V odůvodnění územního plánu určeného k veřejnému projednání bylo v rámci veřejného projednání uvedeno na základě, kterého stanoviska a z jakého důvodu byla konkrétní plocha změněna. V tomto případě bylo uvedeno, že plocha byla změněna především z důvodu ochrany významného krajinného prvku na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny uplatňujícího stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko pořizovatel shledal jako zákonné a řádné / řádně odůvodněné. Plné znění tohoto stanoviska včetně odůvodnění je součástí spisu, do nějž bylo možné nahlédnout v rámci veřejného projednání a dále také od okamžiku vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující toto veřejné projednání a dalších sedm dní od veřejného projednání. Těchto možností podatelka využila. Na základě námitek nechal pořizovatel v rámci dalšího postupu zpracovat do odůvodnění územního plánu celé znění uvedeného stanoviska včetně odůvodnění. Podatelka uvádí, že nebylo možné rozklíčovat, jaká část odůvodnění se týká jejího pozemku. Původně navržené zařazení funkčního využití řešené plochy Z25, jejíž součástí je námitkou řešený pozemek podatelky, bylo změněno na základě stanoviska uplatněného dotčeným orgánem v rámci společného jednání, ve kterém byla tato plocha přesně označena. Návrh určený pro společné jednání je také součástí spisu a bylo možné do něj nahlédnout stejně jako do výše uvedených stanovisek. V bodě IV námitky podatelka uvádí, že odůvodnění změny využití konkrétních ploch našla (uvádí zde konkrétní stanovisko a jeho obsah). V rozporu s tvrzeními podatelky, je odůvodnění předmětné změny tedy řádné a dohledatelné.

S ohledem na uplatněné námitky byla předmětná lokalita znovu konfrontována s odborným podkladem „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Pozemek, který je předmětem námitky, se nachází v údolní nivě, která je označena ÚN 55 Černý potok a lokalita je samostatně popsána jako stanoviště č. 7: „do údolní nivy ÚN 55 Černý potok v prostoru stanoviště fotodokumentace č. 7 (viz výkres č. 2) zasahuje zastavitelná plocha pro individuální bydlení [ÚP Střítež, 2005]. Zastavitelná plocha nevhodně odděluje údolní nivu od okolní krajiny s rozvolněnou zástavbou. Převážná část zastavitelné plochy je ovšem již zastavěna, není proto účelné rušit zbývající (dosud nezastavěnou) část zastavitelné plochy, ležící v údolní nivě.“ Na pozemku byla vymezena zemědělská a částečně urbanizovaná údolní niva. Zemědělská niva zahrnuje plochy zemědělsky obhospodařované (převážně trvalé travní porosty) s podílem krajinné zeleně (solitéry, stromořadí). Urbanizovaná niva se vyznačuje různě hustou zástavbou obytného charakteru. Součástí urbanizované nivy je dále občanská vybavenost, technická a dopravní infrastruktura. S ohledem na toto vyhodnocení, které je součástí odborného podkladu a rovněž na to, že se nejedná o nejcennější části tohoto VKP, doporučujeme námitce vyhovět.

Dalším důvodem, na základě kterého byl tento pozemek vyřazen, byl nesouhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Tento nesouhlas však byl vysloven ve fázi společného jednání k předloženému řešení ÚP Střítež - paušálně, ke všem navrženým pozemkům z důvodu toho, že takto předložené řešení vykazovalo značný převis vymezovaných zastavitelných ploch. Pro dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím tento veřejný zájem již byly vybrány jen pozemky, které se z pohledu ostatních veřejných zájmů jevily jako nekonfliktní. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází ve III. třídě ochrany, jedná se o pozemek spíše menší výměry 1007 m², který navazuje na zastavěné území. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by nedošlo k záboru nejcennějších zemědělských půd a ani ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Část V. Námitky k návrhu Územního plánu Střítež ze dne 18. 12. 2023 i Doplnění námitky k návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání ze dne 16. 1. 2024 byla vyhodnocena následovně.

V souladu s ust. § 102 odst. 2) stavebního zákona „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. Tato náhrada náleží též vlastníkově pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

V souladu s ust. § 102 odst. 3) stavebního zákona „Náhrada vlastníkově nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

Je-li tedy uvažováno, zda by vlastník pozemku měl právo na náhradu za omezení vlastnického práva na základě § 102 stavebního zákona, je nutné také zohlednit § 102 odst. 3 stavebního zákona. Z toho vyplývá, že pokud došlo ke zrušení pozemku k zastavění po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, náhrada vlastníkově pozemku nenáleží (nejsou-li splněny podmínky pro přiznání náhrady stanovené v § 102 odst. 3 věta druhé stavebního zákona). Předmětný § 102 odst. 3 stavebního zákona, který stanovil pětiletou omezující lhůtu, byl do českého právního řádu implementován s účinností od 1. 1. 2013, a to na základě nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (v předchozí právní úpravě obdobná lhůta nebyla stanovena). Nejzazší lhůta pro aplikaci tohoto ustanovení by skončila 1.1.2018 (5 letá lhůta od 1.1.2013). K nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace, která umožnila zastavění pozemku, došlo v roce 2009.

Dle výpisu z katastru nemovitostí současný vlastník pozemek nabyl bezúplatně na základě darovací smlouvy.

Žádost o koordinované stanovisko (jeden ze základních a prvních podkladů potřebných pro řízení vedená u stavebního úřadu) k uvažovanému záměru stavby rodinného domu na výše uvedeném pozemku bylo podáno dne 7. 3. 2024, součástí žádosti byla projektová dokumentace s datem I.2024. V této době vlastník věděl nebo mohl vědět, že pozemek není návrhem územně plánovací dokumentace určen k zastavění.

Prostřednictvím územních plánů může docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva – jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku. Z judikatury správních soudů však vyplývá, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“. Nikdo zároveň nemá veřejné subjektivní právo na to, aby poměry v území, ve kterém se nachází jeho majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se nikdy zákonným způsobem změnit.

Ostatní části uplatněných námitek (I., VI.) byly vzaty na vědomí.

Námítka č. 2

Podatel: Lognerová Mužátková Sabina, Ing., Jirská 1978/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Datum podání: 04. 01. 2024, 2 x doplnění 17. 01. 2024

Text námitek: Viz. Příloha č. 2 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1617/1, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námítka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námítka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) smíšené obytné SB, jako součást zastavitelné plochy Z25, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

Části II., III., IV. Námitek k návrhu Územního plánu Střítež ze dne 18. 12. 2023 a části II., III. Doplnění námitek k návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání ze dne 16. 1. 2024 byly vyhodnoceny následovně.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že zástavba je vymezena v údolní nivě Černého potoka, což není v souladu s § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OPK“), a ani s § 2 zákona OPK. Jedná se o zemědělskou údolní nivu, kterou z hlediska zajištění ekologicko-stabilizační funkce není možné zastavovat.

Na základě uplatněné odborné námítky a tohoto nesouhlasného stanoviska, požádal pořizovatel svým dopisem č.j. MMT/20524/2024/SŘaÚP/Dz2 ze dne 14.03.2024 dotčený orgán o doplnění či

přehodnocení stanoviska. Dotčený orgán na svém stanovisku trval.

Pozemek, který je předmětem námitky, byl vymezen jako součást zastavitelné plochy a zařazen do plochy bydlení individuálního venkovského charakteru BI v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Střítež, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Střítež 29.7.2009. Do té doby (od doby vydání ÚP Střítež v roce 2006) byl pozemek součástí plochy živočišná zemědělská výroba ŽV a byl vymezen jako zastavitelná plocha.

Údolní niva je významný krajinný prvek (VKP), který je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Pro vymezení niv, jako významných krajinných prvků ze zákona, jsou příslušné dotčené orgány ochrany přírody. Údolní nivy jsou ve smyslu stavebního zákona limitem, který je obsahem územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že údolní nivy jsou VKP, je potřeba s nimi v územně plánovací dokumentaci pracovat. Do roku 2015 dotčený orgán pro své rozhodování neměl podklad, který by se tímto zabýval. V roce 2015 byl RNDr. Jaroslavem Kotíkem jako jeden z podkladů, který byl převzat do územně analytických podkladů zpracován dokument „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Tímto materiálem bylo vymezeno řešené území, které bylo podrobně popsáno (přírodní podmínky – klima, hydrologická charakteristika, geomorfologie a geologie, biogeografická charakteristika, půdní poměry, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a památné stromy), osídlení. Byla stanovena metodika vymezení údolní nivy. Údolní nivy byly vymezeny na základě pochůzek a skutečného stavu v terénu. Vymezení údolních niv bylo provedeno v pěti základních krocích a byly posouzeny tyto okruhy – tvar reliéfu, hydrologické poměry, geologické poměry, hydromorfní půdy, využití krajiny. Při jejím vymezení je potřeba vycházet z obecně uznávaných přírodovědných definic.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odborný podklad byl zpracován až po vydání Územního plánu Střítež a všech navazujících změn, a proto je potřeba toto zohlednit při současném zpracovávání územně plánovací dokumentace obce Střítež.

Skutečnost, že vlastnice pozemku usiluje o výstavbu rodinného domu, nemá na přijímaný Návrh Územního plánu Střítež vliv. Z celého kontextu vyhodnocení této námitky je zřejmé, že tento pozemek byl určený k zástavbě rodinnými domy na základě Změny č. 1 ÚP Střítež z roku 2009. Pokud bude na vedlejším pozemku vydáno pravomocné správní rozhodnutí o umístění rodinného domu, bude vydáno právě na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která je (byla) účinná v době vydání tohoto rozhodnutí. Proto i předmětné Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince, které je nezbytným podkladem pro vydání správního rozhodnutí, bylo vydáno mj. na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která byla platná a účinná v době jeho vydání.

Zastupitelstvo obce v rámci pořízení nového územního plánu nechalo zpracovatelem, jako jeden z podkladů, prověřit stávající územní plán včetně jeho změn. Je třeba uvést, že nový územní plán má především za úkol prověřit nově celé území obce. Zpracovatel prověřil jednotlivé okolnosti a převzal ve velké míře do návrhu stávající zastavitelné plochy a ty byly následně projednány v rámci společného jednání s dotčenými orgány, které hájí jednotlivé veřejné zájmy dotčené územním plánováním. Na základě tohoto projednání byly některé návrhové plochy následně převedeny na jinou plochu s rozdílným způsobem využití. Mezi těmito byla mimo jiné plocha, jejíž součástí byl námitkou řešený pozemek. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Tím, že do procesu pořizování územního plánu vstupuje velká řada subjektů, je vždy snahou nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil. Územní plán tedy nebude (nebyl) vydán na základě libovůle či v souladu s přáním jednotlivých zastupitelů.

V odůvodnění územního plánu určeného k veřejnému projednání bylo v rámci veřejného projednání uvedeno na základě, kterého stanoviska a z jakého důvodu byla konkrétní plocha změněna. V tomto případě bylo uvedeno, že plocha byla změněna především z důvodu ochrany významného

krajinného prvku na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny uplatňujícího stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko pořizovatel shledal jako zákonné a řádné / řádně odůvodněné. Plné znění tohoto stanoviska včetně odůvodnění je součástí spisu, do nějž bylo možné nahlédnout v rámci veřejného projednání a dále také od okamžiku vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující toto veřejné projednání a dalších sedm dní od veřejného projednání. Těchto možností podatelka využila. Na základě námitek nechal pořizovatel v rámci dalšího postupu zapracovat do odůvodnění územního plánu celé znění uvedeného stanoviska včetně odůvodnění. Podatelka uvádí, že nebylo možné rozklíčovat, jaká část odůvodnění se týká jejího pozemku. Původně navržené zařazení funkčního využití řešené plochy Z25, jejíž součástí je námitkou řešený pozemek podatelky, bylo změněno na základě stanoviska uplatněného dotčeným orgánem v rámci společného jednání, ve kterém byla tato plocha přesně označena. Návrh určený pro společné jednání je také součástí spisu a bylo možné do něj nahlédnout stejně jako do výše uvedených stanovisek. V bodě IV námitky podatelka uvádí, že odůvodnění změny využití konkrétních ploch našla (uvádí zde konkrétní stanovisko a jeho obsah). V rozporu s tvrzeními podatelky, je odůvodnění předmětné změny tedy řádné a dohledatelné.

S ohledem na uplatněné námitky byla předmětná lokalita znovu konfrontována s odborným podkladem „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Pozemek, který je předmětem námitek, se nachází v údolní nivě, která je označena ÚN 55 Černý potok a lokalita je samostatně popsána jako stanoviště č. 7: „do údolní nivy ÚN 55 Černý potok v prostoru stanoviště fotodokumentace č. 7 (viz výkres č. 2) zasahuje zastavitelná plocha pro individuální bydlení [ÚP Střítež, 2005]. Zastavitelná plocha nevhodně odděluje údolní nivu od okolní krajiny s rozvolněnou zástavbou. Převážná část zastavitelné plochy je ovšem již zastavěna, není proto účelné rušit zbývající (dosud nezastavěnou) část zastavitelné plochy, ležící v údolní nivě.“ Na pozemku byla vymezena zemědělská údolní niva. Zemědělská niva zahrnuje plochy zemědělsky obhospodařované (převážně trvalé travní porosty) s podílem krajinné zeleně (solitéry, stromořadí). S ohledem na toto vyhodnocení, které je součástí odborného podkladu a rovněž na to, že se nejedná o nejcennější části tohoto VKP, doporučujeme námitce vyhovět.

Dalším důvodem, na základě kterého byl tento pozemek vyřazen, byl nesouhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Tento nesouhlas však byl vysloven ve fázi společného jednání k předloženému řešení ÚP Střítež - paušálně, ke všem navrženým pozemkům z důvodu toho, že takto předložené řešení vykazovalo značný převis vymezovaných zastavitelných ploch. Pro dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím tento veřejný zájem již byly vybrány jen pozemky, které se z pohledu ostatních veřejných zájmů jeví jako nekonfliktní. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází ve III. třídě ochrany, jedná se o pozemek spíše menší výměry 1007 m², který navazuje na zastavěné území. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by nedošlo k záboru nejcennějších zemědělských půd a ani ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Část V. Námitek k návrhu Územního plánu Střítež ze dne 18. 12. 2023 byla vyhodnocena následovně.

V souladu s ust. § 102 odst. 2) stavebního zákona „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. Tato náhrada

náleží též vlastníkovu pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

V souladu s ust. § 102 odst. 3) stavebního zákona „Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

Je-li tedy uvažováno, zda by vlastník pozemku měl právo na náhradu za omezení vlastnického práva na základě § 102 stavebního zákona, je nutné také zohlednit § 102 odst. 3 stavebního zákona. Z toho vyplývá, že pokud došlo ke zrušení pozemku k zastavění po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, náhrada vlastníkovu pozemku nenáleží (nejsou-li splněny podmínky pro přiznání náhrady stanovené v § 102 odst. 3 věta druhé stavebního zákona). Předmětný § 102 odst. 3 stavebního zákona, který stanovil pětiletou omezující lhůtu, byl do českého právního řádu implementován s účinností od 1. 1. 2013, a to na základě nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (v předchozí právní úpravě obdobná lhůta nebyla stanovena). Nejzazší lhůta pro aplikaci tohoto ustanovení by skončila 1.1.2018 (5 letá lhůta od 1.1.2013). K nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace, která umožnila zastavění pozemku, došlo v roce 2009.

Podatelka uvádí, že již proinvestovala na zahájení výstavby přes 600.000,- Kč a dále provedením změny Pozemku na nezastavitelný dojde ke snížení jeho hodnoty. Na jaké účely bylo 600.000,- Kč proinvestováno, není blíže specifikováno.

Dle výpisu z katastru nemovitostí současný vlastník pozemek nabyt bezúplatně na základě darovací smlouvy. Z výpisu z katastru nemovitostí rovněž nevyplývá, že by pozemek sloužil k zajištění závazku.

Prostřednictvím územních plánů může docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva – jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku. Z judikatury správních soudů však vyplývá, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“. Nikdo zároveň nemá veřejné subjektivní právo na to, aby poměry v území, ve kterém se nachází jeho majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se nikdy zákonným způsobem změnit.

Ve vztahu k tomu, že na pozemku již došlo k přípravným pracím, je potřeba konstatovat, že pokud na předmětnou stavbu nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, přistupuje se k němu jako k nezastavitelnému území a vlastník pozemku nemá žádný právní nárok, aby na základě tohoto či na základě zařazení pozemku dle předchozí územně plánovací dokumentace obce požadoval zařazení svého pozemku mezi zastavitelné plochy. Nový územní plán stanoví novou koncepci rozvoje území dle aktuálních podkladů a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě, že bude vydáno pravomocné správní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na daném pozemku, bude mít vlastník pozemku právo na základě tohoto rozhodnutí stavbu provést.

Část IV. Doplnění námitek k návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání ze dne 16. 1. 2024 byly vyhodnoceny následovně

Zda je pozemek v intravilánu, pokud se jím rozumí zastavěné území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona nelze zjistit ani ze souboru popisných informací (SPI) ani ze souboru grafických informací (SGI) spravovaných v rámci katastru nemovitostí. Pokud se jím rozumí intravilán, tj. zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966, která byla vyznačená v mapách evidence nemovitostí, pak to lze zjistit jedině v těchto mapách, které se v roce 1993 staly mapami katastru nemovitostí.

Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: *„Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“*

Vyhláška federálního ministerstva zemědělství a výživy č. 142/1976 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v § 10 odst. 1 uvádí: *„Zastavěným územím obce... se rozumí území, které bylo ke dni 1. 9. 1966 souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce. ... Hranice zastavěného území obce se zobrazí v pozemkových mapách evidence nemovitostí.“*

Hranice intravilánu se přebírá z mapového podkladu, do kterého byla v minulosti zakreslena tedy z map evidence nemovitostí (tzv. evidenční map, které byly součástí evidence nemovitostí a byly do roku 1989 aktualizovány a ukládány na příslušných Místních národních výborech) a zahrnují i sady oplocené k 1. 9. 1966 související se zastavěným územím, ale někdy i další zemědělskou půdu. V následném období, zejména do roku 1990, bylo podle tehdy platných předpisů nutné při záboru zemědělského půdního fondu pro výstavbu rekultivovat jinou půdu a navrátit ji do orné půdy, popř. někdy došlo i k zalesnění nebo rekultivacím těžebních ploch pro zemědělské účely. Tyto pozemky, v minulosti zahrnuté do intravilánu, ale z výše popsaných důvodů rekultivované, jsou v dnešním katastru nemovitostí vedeny jako orná půda nebo jako les. Při vymezování zastavěného území územním plánem nebo postupem podle § 59 stavebního zákona se takové pozemky do zastavěného území nezahrnou (§ 58 odst. 2 stavebního zákona), neboť byly poté, kdy byl v roce 1966 vymezen intravilán jako tehdejší obdoba hranice zastavěného území, "navráceny" do orné půdy nebo lesních pozemků. V případě nejasností i po místním šetření, zda se jedná o pozemky „navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků“, či nikoliv, je nutné porovnat mapu evidence nemovitostí a současnou katastrální mapu, neboť jediný relevantní stav, který je k dispozici, je katastr nemovitostí. Všechny mapy evidence nemovitostí s vyznačeným intravilánem jsou na pracovištích katastrálního úřadu k dispozici obci, pro kterou se zastavěné území vymezuje. Tuto skutečnost potvrdil Český úřad zeměměřičský a katastrální a vydal v tomto smyslu příkaz podřízeným katastrálním pracovištím (na přelomu let 2006 a 2007). Územně plánovací dokumentace je projektantem územně plánovací dokumentace zpracovávána nad aktuální katastrální mapou. Vzhledem k tomu, že pozemek podatelky, byl územně plánovací dokumentace obce Střítež (Změna č. 1 ÚP Střítež z roku 2009) vymezen jako zastavitelná plocha, je zřejmé, že nebyl součástí zastavěného území, tudíž nemohl být součástí intravilánu. Tato část námítky není pro přijímané řešení Návrhu ÚP Střítež relevantní.

Ostatní části uplatněných Námitek k návrhu Územního plánu Střítež ze dne 18. 12. 2023 (I., VI.) a Doplnění námitek k návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání ze dne 16. 1. 2024 (V., VI.) byly pouze vzaty na vědomí, protože na výsledek přijímaného řešení Návrhu ÚP Střítež nemají vliv.

Námitka č. 3

Podatel: Siwy Jaroslav, Nýdek č.p. 421, 739 95

Datum podání: 15. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 3 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1055/1, k. ú. Strítěž

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Strítěž zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) smíšené obytné SB, jako součást zastavitelné plochy Z15, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Strítěž byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že dostavěním by došlo ke spojení zastavěných ploch a tím k vytvoření souvislé zástavby a k omezení prostupnosti krajiny, což není v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu def. v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, především se zachováním přírodní charakteristiky daného místa, oblasti. Zástavbou by došlo k fragmentaci krajiny a k přerušení vazeb mezi jednotlivými ekosystémy, což není v souladu s principy vytváření ekologicky vyvážené krajiny a veřejným zájmem def. v § 58 zákona. Byly vymezeny pozemky, které lze v této zastavitelné ploše ponechat, aby byly splněny tyto požadavky. Pozemek, který je předmětem námítky, však mezi nimi nebyl.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska požádal pořizovatel svým dopisem č.j. MMT/40260/2021 ze dne 22.06.2021 dotčený orgán o změnu či doplnění stanoviska. Svou žádost opřel o to, že na některých pozemcích, které jsou v těsné blízkosti pozemku podatele a jsou součástí zastavitelné plochy Z15 či Z17, jsou již vydána stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Toto bude převzato jako limit, pozemky zůstanou i nadále v projednávaném návrhu. Jedná se o území, které se nachází mezi dvěma souvisle zastavěnými územími a v jejich těsné blízkosti. Je na zvážení, zda je potřeba v takovémto území podporovat prostupnost krajiny a zda případná migrace zvěře zde nebude spíše na škodu jak obyvatelům, tak samotné zvěři. Není rovněž zřejmé, odkud kam má v takto urbanizovaném území prostupnost krajiny vést. Vzhledem k tomu, že dotčený nesouhlasí s umístěním zástavby do volné neurbanizované krajiny, je tedy nelogické, že nelze zajistit podmínky pro rozvoj obce ani takto urbanizované a hustě zastavěné části obce.

Dotčený orgán reagoval tím, že ve svém stanovisku č.j. MMT/40513/2021/ŽPaZ/Ru, 11. 08. 2021 na svém negativním stanovisku trval. Dalším zastavováním území a vytvořením souvislé uliční zástavby necharakteristické pro toto území z hlediska krajinného rázu def. v § 12 zákona OPK a z hlediska ochrany údolní nivy, jakožto VKP chráněného dle § 4 zákona OPK, vymezené podél východní části plochy Z15. Záměrem by došlo k zahuštění zástavby, ke snížení historické, přírodní a estetické charakteristiky daného místa, k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině.

V návaznosti na předloženou námitku byl pozemek znovu posouzen zejména s ohledem na skutečné umístění pozemku v krajině a okolní nově vznikající zástavbu. Pozemek se nachází v jižní části obce směrem od železniční stanice k jihu od silnice I/68. Jedná se o partii postupně doplňovanou a zahušťovanou – původně rozptýlené slezské zástavby. Rozčlenění zástavby zahradami a zejména zemědělskými pozemky působí příznivě pro zapojení zástavby do krajinného rámce. Směrem k severu – k silnici – se tato forma zástavby však silně zahušťuje a nabývá podoby předměstské zástavby. Dle tohoto popisu, který je obsažen v odborném podkladu „Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, pro SO ORP Třinec“, Aktualizace 2021“ (dále jen „odborný podklad“), ale i z dalším dostupných zdrojů (ortofotomapa, pochůzky v terénu) je zřejmé, že pro předmětnou lokalitu souvislá uliční zástavba již není netypická. Řešený pozemek je ze všech stran obklopen pozemky, na kterých se nacházejí stavby rodinných domů. Jedná se o jediný „volný“ pozemek, který svou poměrně velkou výměrou 1433 m² i po případném umístění stavby na něm nebude charakter původní rozvolněné zástavby narušovat. Vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku bude zajištěn rozvoj sídla v návaznosti na stávající zástavbu tak, jak je požadováno v odborném podkladu. Kromě umístění pozemku v již zastavěné lokalitě, pro jeho vymezení jako zastavitelné plochy, hovoří další příznivý faktor, ke kterému je potřeba přihlídnout – existence téměř všech sítí technické infrastruktury – vodovodní řád, STL plynovod, elektrické napětí NN, je přístupný z komunikace. Tzn. že po jeho vymezení nebudou vznikat nové požadavky na technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné plochy v takto hustě zastavěné a urbanizované části obce budou alespoň částečně naplněny požadované podmínky pro další rozvoj obce s ohledem na její demografický vývoj a tímto budou moci být zachovány z hlediska ochrany krajinného rázu mnohem cennější části obce. S ohledem právě na konkrétní umístění pozemku v husté zástavbě obce, doporučujeme námitce vyhovět a ponechat pozemek vymezený jako zastavitelná plocha tak, jak je tomu ve stávající územně plánovací dokumentaci i v tomto projednávaném dokumentu ve fázi společného jednání.

Co se týče vymezené údolní nivy dle podkladu „Významný krajinný prvek – údolní niva (Střítež)“, předmětný pozemek se nachází v těsné blízkosti údolní nivy ÚN 1-3 (Údolní niva Ropičanky), není tedy přímo její součástí.

S ohledem na výše uvedené doporučujeme námitce vyhovět.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřeby velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukovaný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejný zájem.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází v V. třídě ochrany, nejedná se o pozemek příliš velké výměry, který se jeví jako „proluka v zastavěném území“. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by došlo k záboru zemědělské půdy nejnižší kvality a nedojde ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými

plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Námitka č. 4

Podatel: Siwy Eduard, Střítež 249, 739 59

Siwa Anna, Střítež 249, 739 59

Datum podání: 15. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 4 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1023, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

Pozemek, který je předmětem námítky, je ve stávajícím územním plánu v délce cca ½ určen pro podnikání, jako součást plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) plocha podnikání, výroba, výrobní služby – A, zbývající část jako nízkopodlažní individuální bydlení BI. Ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy smíšené obytné SB, ve fázi veřejného projednání do plochy smíšené výrobní všeobecné HU, v obou fázích byl součástí zastavěného území.

Ke společnému jednání byla podatelem uplatněna připomínka, že nesouhlasí s vymezením plochy SB na celém tomto pozemku. Na základě tohoto byl pozemek převeden do plochy výrobní všeobecné HU. S tímto podatel rovněž nesouhlasil a po veřejném projednání požaduje zařazení pouze části pozemku do plochy HU. Je navrženo tomuto požadavku vyhovět. Není navrhována nová zastavitelná plocha, nýbrž změna funkčního využití části pozemku, který je součástí zastavěného území. Tato změna je ve prospěch těch, kteří mohou uplatnit námitky (tj. 1. vlastníka pozemku - je prováděna na základě jeho žádosti, 2. vlastníci sousedních pozemků - měla by být vnímána jako změna pozitivní, protože plocha bydlení, ve které mohou být realizovány především stavby pro bydlení, by jim měla přinášet méně nežádoucích benefity než stavby určeny pro výrobu). Dotčené orgány hájících veřejné zájmy na různých úsecích neuplatnily negativní stanovisko ani v případě, kdy byl pozemek vymezen jako plocha pro bydlení ani když byl vymezen jako plocha pro podnikání. Z tohoto lze usuzovat, že z hlediska jimi hájených veřejných zájmů je libovolné, zda bude funkční využití pro bydlení nebo pro výrobu.

Námitka č. 5

Podatel: Dulawa Jan, Střítež 226, 739 59

Datum podání: 15. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 5 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1613/1, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námítka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námítka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) smíšené obytné SB, jako součást zastavitelné plochy Z25, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

Část I., II. a III. uplatněné námítky byla vyhodnocena následovně:

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že zástavba je vymezena v údolní nivě Černého potoka, což není v souladu s § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OPK“), a ani s § 2 zákona OPK. Jedná se o zemědělskou údolní nivu, kterou z hlediska zajištění ekologicko-stabilizační funkce není možné zastavovat.

Na základě uplatněné odborné námítky a tohoto nesouhlasného stanoviska, požádal pořizovatel svým dopisem č.j. MMT/20524/2024/SŘaÚP/Dz2 ze dne 14.03.2024 dotčený orgán o doplnění či přehodnocení stanoviska. Dotčený orgán na svém stanovisku trval.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl vymezen jako součást zastavitelné plochy a zařazen do plochy bydlení individuálního venkovského charakteru BI v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Střítež, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Střítež 29.7.2009. Do té doby (od doby vydání ÚP Střítež v roce 2006) byl pozemek součástí plochy živočišná zemědělská výroba ŽV a byl vymezen jako zastavitelná plocha.

Údolní niva je významný krajinný prvek (VKP), který je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Pro vymezování nív, jako významných krajinných prvků ze zákona, jsou příslušné dotčené orgány ochrany přírody. Údolní nivy jsou ve smyslu stavebního zákona limitem, který je obsahem územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že údolní nivy jsou VKP, je potřeba s nimi v územně plánovací dokumentaci pracovat. Do roku 2015 dotčený orgán pro své rozhodování neměl podklad, který by se tímto zabýval. V roce 2015 byl RNDr. Jaroslavem Kotíkem jako jeden z podkladů, který byl převzat do územně analytických podkladů zpracován dokument „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Tímto materiálem bylo vymezeno řešené území, které bylo podrobně popsáno (přírodní podmínky – klima, hydrologická charakteristika, geomorfologie a geologie, biogeografická charakteristika, půdní poměry, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a památné stromy), osídlení. Byla stanovena metodika vymezení údolní nivy. Údolní nivy byly vymezeny na základě pochůzek a skutečného stavu v terénu. Vymezení údolních nív bylo provedeno v pěti základních krocích a byly posouzeny tyto okruhy – tvar reliéfu, hydrologické poměry, geologické poměry, hydromorfní půdy, využití krajiny. Při jejím vymezování je potřeba vycházet z obecně uznávaných přírodovědných definic.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odborný podklad byl zpracován až po vydání Územního plánu Střítež a všech navazujících změn, a proto je potřeba toto zohlednit při současném zpracovávání územně plánovací dokumentace obce Střítež.

Zastupitelstvo obce v rámci pořízení nového územního plánu nechalo zpracovatelem, jako jeden

z podkladů, prověřit stávající územní plán včetně jeho změn. Je třeba uvést, že nový územní plán má především za úkol prověřit nově celé území obce. Zpracovatel prověřil jednotlivé okolnosti a převzal ve velké míře do návrhu stávající zastavitelné plochy a ty byly následně projednány v rámci společného jednání s dotčenými orgány, které hájí jednotlivé veřejné zájmy dotčené územním plánováním. Na základě tohoto projednání byly některé návrhové plochy následně převedeny na jinou plochu s rozdílným způsobem využití. Mezi těmito byla mimo jiné plocha, jejíž součástí byl námitkou řešený pozemek. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Tím, že do procesu pořizování územního plánu vstupuje velká řada subjektů, je vždy snahou nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil. Územní plán tedy nebude (nebyl) vydán na základě libovůle či v souladu s přáním jednotlivých zastupitelů.

S ohledem na uplatněné námitky byla předmětná lokalita znovu konfrontována s odborným podkladem „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“. Pozemek, který je předmětem námitky, se nachází v údolní nivě, která je označena ÚN 55 Černý potok a lokalita je samostatně popsána jako stanoviště č. 7: „do údolní nivy ÚN 55 Černý potok v prostoru stanoviště fotodokumentace č. 7 (viz výkres č. 2) zasahuje zastavitelná plocha pro individuální bydlení [ÚP Střítež, 2005]. Zastavitelná plocha nevhodně odděluje údolní nivu od okolní krajiny s rozvolněnou zástavbou. Převážná část zastavitelné plochy je ovšem již zastavěna, není proto účelné rušit zbývající (dosud nezastavěnou) část zastavitelné plochy, ležící v údolní nivě.“ Na pozemku byla vymezena urbanizovaná údolní niva. Urbanizovaná niva se vyznačuje různě hustou zástavbou obytného charakteru. Součástí urbanizované nivy je dále občanská vybavenost, technická a dopravní infrastruktura. S ohledem na toto vyhodnocení, které je součástí odborného podkladu a rovněž na to, že se nejedná o nejcennější části tohoto VKP, doporučujeme námitce vyhovět.

Dalším důvodem, na základě kterého byl tento pozemek vyřazen, byl nesouhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Tento nesouhlas však byl vysloven ve fázi společného jednání k předloženému řešení ÚP Střítež - paušálně, ke všem navrženým pozemkům z důvodu toho, že takto předložené řešení vykazovalo značný převis vymežovaných zastavitelných ploch. Pro dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím tento veřejný zájem již byly vybrány jen pozemky, které se z pohledu ostatních veřejných zájmů jeví jako nekonfliktní. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází ve III. třídě ochrany, jedná se o pozemek spíše menší výměry 1007 m², který navazuje na zastavěné území. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by nedošlo k záboru nejcennějších zemědělských půd a ani ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné plochy, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Část IV., V. a VI. uplatněné námitky byla vyhodnocena následovně:

Podatel uvádí vydaná územní rozhodnutí o umístění stavby „Samostatně stojící hospodářské budovy“, na pozemku parc. č. 926/1, k. ú. Střítež (z tohoto pozemku následně pozemek parc. č. 1613/1, k. ú. Střítež na základě dělení pozemku, vzniknul), které vydal v roce 2002 Stavební úřad Hnojník, dále pak územní rozhodnutí a povolení stavby elektropřípojky NN na pozemku parc. č. 926/1, k. ú. Střítež, vydané Stavebním úřadem Hnojník v roce 2006 a podklad, který byl k vydání těchto rozhodnutí potřebný - Odnětí ze zemědělského půdního fondu z roku 2005. Vzhledem k tomu, že práce dle těchto vydaných rozhodnutí nebyly zahájeny a zřejmě nebylo požádáno o prodloužení platnosti vydaných správních rozhodnutí, tato pozbyla platnosti.

Část VII. uplatněné námitky byla vyhodnocena následovně:

Skutečnost, že na vedlejším pozemku vlastnice usiluje o výstavbu rodinného domu, nemá na

přijímaný Návrh Územního plánu Střítež vliv. Z celého kontextu vyhodnocení této námitky je zřejmé, že tento pozemek byl určený k zástavbě rodinnými domy na základě Změny č. 1 ÚP Střítež z roku 2009. Pokud bude na vedlejším pozemku vydáno pravomocné správní rozhodnutí o umístění rodinného domu, bude vydáno právě na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která je (byla) účinná v době vydání tohoto rozhodnutí. Proto i předmětné Koordinované stanovisko Magistrátu města Třince, které je nezbytným podkladem pro vydání správního rozhodnutí, bylo vydáno mj. na základě územně plánovací dokumentace obce Střítež, která byla platná a účinná v době jeho vydání.

Část VIII. uplatněné námitky byla vyhodnocena následovně:

V souladu s ust. § 102 odst. 2) stavebního zákona „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. Tato náhrada náleží též vlastníkově pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

V souladu s ust. § 102 odst. 3) stavebního zákona „Náhrada vlastníkově nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

Je-li tedy uvažováno, zda by vlastník pozemku měl právo na náhradu za omezení vlastnického práva na základě § 102 stavebního zákona, je nutné také zohlednit § 102 odst. 3 stavebního zákona. Z toho vyplývá, že pokud došlo ke zrušení pozemku k zastavění po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, náhrada vlastníkově pozemku nenáleží (nejsou-li splněny podmínky pro přiznání náhrady stanovené v § 102 odst. 3 větě druhé stavebního zákona). Předmětný § 102 odst. 3 stavebního zákona, který stanovil pětiletou omezující lhůtu, byl do českého právního řádu implementován s účinností od 1. 1. 2013, a to na základě nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (v předchozí právní úpravě obdobná lhůta nebyla stanovena). Nejzazší lhůta pro aplikaci tohoto ustanovení by skončila 1.1.2018 (5 letá lhůta od 1.1.2013). K nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace, která umožnila zastavění pozemku, došlo v roce 2009.

Dle výpisu z katastru nemovitostí vlastník původní pozemek parc. č. 926/1, k. ú. Střítež, ze kterého pozemek parc. č. 1613/1, k. ú. Střítež na základě dělení pozemku vzniknul, nabyt na základě dědictví.

Prostřednictvím územních plánů může docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva – jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku. Z judikatury správních soudů však vyplývá, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“. Nikdo zároveň nemá veřejné

subjektivní právo na to, aby poměry v území, ve kterém se nachází jeho majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se nikdy zákonným způsobem změnit.

Poslední část podání byla vyhodnocena jako Připomínka.

Námitka č. 6

Podatel: Keriani, a.s., Opletalova 1284/37, 110 00 Praha 1

Datum podání: 16. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 6 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1228, 1229, 1299, 1300, 1306, 1427, 1902 k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemky parc. č. 1427, 1299, 1228, 1229 byly ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) lesní NL, pozemek parc. č. 1306 byl součástí plochy zemědělské NZ a částečně plochy dopravní infrastruktury D, pozemek parc. č. 1300 byl součástí plochy lesní NL a součástí plochy zemědělské NZ, pozemek parc. č. 1902 byl součástí plochy lesní NL a částečně plochy smíšené nezastavěného území NS. Pozemky jsou součástí ploch změn v krajině K1, K2 a K3. Pro veřejné projednání již byl Návrh převeden do jednotného standardu a v souladu s tímto došlo k přejmenování ploch – plochy lesní NL – lesní všeobecné LU, plochy zemědělské NZ – zemědělské všeobecné ZU, smíšené nezastavěného území NS - smíšené nezastavěného území všeobecné MU, dopravní infrastruktury D – doprava silniční DS.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

Vlastník svou námitku rozdělil do tří částí:

I.

Zařazení pozemků, které jsou součástí ploch LU, ZU, MU a potažmo jejich budoucí využití s vlastníkem nikdo předem nekonzultoval a zásadně s ním nesouhlasí. Pozemky jsou v současné době zemědělsky využívány. Jejich zalesněním by zanikl jejich ekonomický význam.

Pozemky, které jsou předmětem námítky, byly již Územním plánem Střítež, který byl schválen Zastupitelstvem obce Střítež 22.3.2006 vymezeny jako „lesy a pozemky určené k plnění funkce lesa (podél průtahu sil. I/11 a žel. trati ve funkci ochranné zeleně)“ a žádnou navazující změnou této územně plánovací dokumentace jejich využití nebylo změněno. Z čehož vyplývá, že dosavadní využití uvedených pozemků se vlastníkově nemění. Obecně zařazení pozemků do určité plochy nepřikazuje vlastníkově tyto pozemky daným způsobem využívat. V případě, že bude vlastník preferovat stávající využití, tj. pro účely zemědělství, je toto i nadále možné.

II.

Námitka proti navržené ploše doprava silniční DS na pozemku parc. č. 1306 se zábořem 0,13 ha. Toto využití nebylo s vlastníkem projednáno.

Na části výše uvedeného pozemku je plocha dopravy D navržena již Územním plánem Střítež, který byl schválen Zastupitelstvem obce Střítež 22.3.2006. Stávající využití se tímto Návrhem nemění.

Obecně zařazení pozemků do určité plochy s rozdílným využitím nepřikazuje vlastníkově tyto pozemky daným způsobem využívat. v případě, že bude vlastník preferovat stávající využití, tj. pro účely zemědělství, je toto i nadále možné.

K oběma částem námitky je potřeba uvést, že v souladu s ustanoveními stavebního zákona se v rámci pořizování územně plánovací dokumentace veškeré písemnosti veřejnosti (tedy i vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení) doručují veřejnou vyhláškou. K představení návrhu řešení slouží mj. veřejné projednání, kde je proveden odborný výklad pořizovatelem i zpracovatelem územně plánovací dokumentace. Vlastník pozemku může vznést dotazy na pořizovatele, zpracovatele územně plánovací dokumentace, případně určeného zastupitele a poté v případě nesouhlasu uplatnit námitku či připomínku. Samotné řešení se tedy s konkrétními vlastníky předem neprojednává.

III.

Podatel nesouhlasí, aby v plochách AU (zemědělské všeobecné), LU (lesní všeobecné), NU (přírodní všeobecné) a MU (smíšené nezastavěného území), tj. v celém nezastavěném území bylo jako nepřipustné využití zařazeny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – voda, vítr, slunce, biomasa, s odůvodněním veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a krajinného rázu.

Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a výkonem práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky. Obce musí mít reálnou možnost se prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně rozhodnout, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nejen) prostřednictvím nástrojů územního plánování.

V podmínkách využití ploch AU, LU, NU, MU jsou do nepřipustného využití zařazeny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa. Důvodem pro nepřipustnost těchto výroben v nezastavěném území je veřejný zájem - ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana krajinného rázu - mozaiky nezastavěných polí, luk a lesních porostů nacházejících se na území obce. Pro území Moravskoslezského kraje byla zpracována Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (zpracovatel: Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023). Cílem územní studie bylo provést komplexní analýzu a vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska jeho existujících omezení pro umístění záměrů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Jako existující omezení byla sledována ochrana veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území a ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Většina území Stříteže je ve studii zařazena do území B - spíše nevhodné pro umístění FVE, menší část do území A - zcela nevhodné pro umístění FVE. Většina území Stříteže je ve studii zařazena do území spíše nevhodného pro umístění VTE, malá část do území zcela nevhodného pro umístění VTE. V obci navíc není dostatečný větrný potenciál k provozování VTE.

V plochách NU by umožněním realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů byla znemožněna funkce ÚSES, byla by ohrožena propojenost systému a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Plochy LU obsahující zejména pozemky určené k plnění funkce lesa se v severní části obce nacházejí pouze v místech terénních depresí nevhodných k realizaci jakýchkoli staveb. V jihovýchodní části obce se nachází větší lesní celek. Dle ÚAP SO ORP Třinec je ale v území obce Střítež velmi nízká lesnatost pod 20%, což je pod průměrem ČR i Moravskoslezského kraje. Bylo by proto nevhodné lesnatost dále snižovat umožněním realizace výroben energie v plochách LU.

Plochy MU jsou vymezeny v místech zemědělských pozemků menších výměr, menších ploch se vzrostlou zelení a menších lesních pozemků, které těsně přiléhají ke stávající zástavbě nebo tvoří

doprovodnou zeleň podél tahů lokálního ÚSES v nivách vodních toků Ropičanka a Černý potok. Kvůli zachování mozaiky nezastavěných polí, luk a lesních porostů promísených se zástavbou není v plochách MU vhodná realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy AU se nacházejí v severní polovině obce, terén je většinou vyvýšený nad okolní krajinu a je vizuálně nejexponovanější z celé obce. Realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů by v těchto plochách proto byla viditelná z blízkého i vzdálenějšího okolí. V ÚAP SO ORP Třinec se konstatuje, že v části území ORP se nachází harmonická krajina a je zde zachovalý krajinný ráz. Realizace plošně nebo výškově výrazného záměru by tyto hodnoty mohla narušit. Zemědělské pozemky v severní polovině jsou navíc téměř všechny odvodněné.

Návrh změny ÚP je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen zejména důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje. 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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy.

Námitka č. 7

Podatel: Jasek Petr, Ing., Strítež 46, 739 59

Jasková Anna, Strítež 46, 739 59

Datum podání: 16. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 7 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1030/1, k. ú. Strítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek parc. č. 1030/1 byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Strítež zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) plocha smíšená obytná SB jako součást zastavitelné plochy Z17, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Strítež byl pozemek zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Požizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že zastavitelná plocha Z17 je v kolizi s údolní nivou, jakožto VKP nebo ekotonovým pásmem údolní nivy vodního toku. Tuto plochu je potřeba zmenšit. Pozemek parc. č. 1030/1 nebyl součástí zmenšené plochy, se kterou by dotčený orgán souhlasil.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska požádal pořizovatel svým dopisem č.j.

MMT/40260/2021 ze dne 22.06.2021 dotčený orgán o změnu či doplnění stanoviska. Svou žádost opřel o to, že na některých pozemcích, které jsou v těsné blízkosti pozemku podatele a jsou součástí zastavitelné plochy Z15 či Z17, jsou již vydána stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Toto bude převzato jako limit, pozemky zůstanou i nadále v projednávaném návrhu. Jedná se o území, které se nachází mezi dvěma souvisle zastavěnými územími a v jejich těsné blízkosti. Je na zvážení, zda je potřeba v takovémto území podporovat prostupnost krajiny a zda případná migrace zvěře zde nebude spíše na škodu jak obyvatelům, tak samotné zvěři. Není rovněž zřejmé, odkud kam má v takto urbanizovaném území prostupnost krajiny vést. Vzhledem k tomu, že dotčený nesouhlasí s umístěním zástavby do volné neurbanizované krajiny, je tedy nelogické, že nelze zajistit podmínky pro rozvoj obce ani v takto urbanizované a hustě zastavěné části obce.

Dotčený orgán reagoval tím, že ve svém stanovisku č.j. MMT/40513/2021/ŽPaZ/Ru, 11. 08. 2021 na svém negativním stanovisku trval. Dalším zastavováním území a vytvořením souvislé uliční zástavby necharakteristické pro toto území z hlediska krajinného rázu def. v § 12 zákona OPK a z hlediska ochrany údolní nivy, jakožto VKP chráněného dle § 4 zákona OPK, vymezené podél východní části plochy Z17. Záměrem by došlo k zahuštění zástavby, ke snížení historické, přírodní a estetické charakteristiky daného místa, k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině.

V návaznosti na předloženou námitku byl pozemek znovu posouzen zejména s ohledem na skutečné umístění pozemku v krajině a okolní nově vznikající zástavbu. Pozemek se nachází v jižní části obce směrem od železniční stanice k jihu od silnice I/68. Jedná se o partii postupně doplňovanou a zahušťovanou – původně rozptýlené slezské zástavby. Rozčlenění zástavby zahradami a zejména zemědělskými pozemky působí příznivě pro zapojení zástavby do krajinného rámce. Směrem k severu – k silnici – se tato forma zástavby však silně zahušťuje a nabývá podoby předměstské zástavby. Dle tohoto popisu, který je obsažen v odborném podkladu „Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, pro SO ORP Třinec“, Aktualizace 2021“ (dále jen „odborný podklad“), ale i z dalším dostupných zdrojů (ortofotomapa, pochůzky v terénu) je zřejmé, že pro předmětnou lokalitu souvislá uliční zástavba již není netypická. Řešený pozemek je ze všech stran obklopen pozemky, na kterých se nacházejí stavby rodinných domů. Jedná se o jediný „volný“ pozemek, který svou poměrně velkou výměrou 2262 m² i po případném umístění stavby na něm nebude charakter původní rozvolněné zástavby narušovat. Vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku bude zajištěn rozvoj sídla v návaznosti na stávající zástavbu tak, jak je požadováno v odborném podkladu. Kromě umístění pozemku v již zastavěné lokalitě, pro jeho vymezení jako zastavitelné plochy, hovoří další příznivý faktor, ke kterému je potřeba přihlídnout – existence téměř všech sítí technické infrastruktury – vodovodní řád, STL plynovod, elektrické napětí NN, je přístupný z komunikace. Tzn. že po jeho vymezení nebudou vznikat nové požadavky na technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné plochy v takto hustě zastavěné a urbanizované části obce budou alespoň částečně naplněny požadované podmínky pro další rozvoj obce s ohledem na její demografický vývoj a tímto budou moci být zachovány z hlediska ochrany krajinného rázu mnohem cennější části obce. S ohledem právě na konkrétní umístění pozemku v husté zástavbě obce, doporučujeme námitce vyhovět a ponechat pozemek vymezený jako zastavitelná plocha tak, jak je tomu ve stávající územně plánovací dokumentaci i v tomto projednávaném dokumentu ve fázi společného jednání.

Co se týče vymezené údolní nivy dle podkladu „Významný krajinný prvek – údolní niva (Střítež)“, předmětný pozemek se nachází v těsné blízkosti údolní nivy ÚN 1-3 (Údolní niva Ropičanky), není tedy přímo její součástí.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti doporučujeme námitce vyhovět.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřebnosti velkého množství vymezených zastavitelných

ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukováný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází v V. třídě ochrany, nejedná se o pozemek příliš velké výměry, který se jeví jako „proluka v zastavěném území“. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by došlo k záboru zemědělské půdy nejnižší kvality a nedojde ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Námitka č. 8

Podatel: Pawlitková Zdenka, Střítež 54, 739 59

Pawlitko Petr, Střítež 54, 739 59

Datum podání: 16. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 8 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1053, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje vyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy smíšené obytné SB, jako součást zastavitelné plochy Z15, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl pozemek zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o to, že dostavěním by došlo ke spojení zastavěných ploch a tím k vytvoření souvislé zástavby a k omezení prostupnosti krajiny, což není v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu def. v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, především se zachováním přírodní charakteristiky daného místa, oblasti. Zástavbou by došlo k fragmentaci krajiny a k přerušení vazeb mezi jednotlivými ekosystémy, což není v souladu s principy vytváření ekologicky vyvážené krajiny a veřejným zájmem def. v § 58 zákona. Byly vymezeny pozemky, které lze v této

zastavitelné ploše ponechat, aby byly splněny tyto požadavky. Pozemek, který je předmětem námítky, však mezi nimi nebyl.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska požádal pořizovatel svým dopisem č.j. MMT/40260/2021 ze dne 22.06.2021 dotčený orgán o změnu či doplnění stanoviska. Svou žádost opřel o to, že na některých pozemcích, které jsou v těsné blízkosti pozemku podatele a jsou součástí zastavitelné plochy Z15 či Z17, jsou již vydána stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Toto bude převzato jako limit, pozemky zůstanou i nadále v projednávaném návrhu. Jedná se o území, které se nachází mezi dvěma souvisle zastavěnými územími a v jejich těsné blízkosti. Je na zvážení, zda je potřeba v takovémto území podporovat prostupnost krajiny a zda případná migrace zvíře zde nebude spíše na škodu jak obyvatelům, tak samotné zvěři. Není rovněž zřejmé, odkud kam má v takto urbanizovaném území prostupnost krajiny vést. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán nesouhlasí s umístěním zástavby do volné neurbanizované krajiny, je tedy nelogické, že nelze zajistit podmínky pro rozvoj obce ani takto urbanizované a hustě zastavěné části obce.

Dotčený orgán reagoval tím, že ve svém stanovisku č.j. MMT/40513/2021/ŽPaZ/Ru, 11. 08. 2021 na svém negativním stanovisku trval. Dalším zastavováním území a vytvořením souvislé uliční zástavby necharakteristické pro toto území z hlediska krajinného rázu def. v § 12 zákona OPK a z hlediska ochrany údolní nivy, jakožto VKP chráněného dle § 4 zákona OPK, vymezené podél východní části plochy Z15. Záměrem by došlo k zahuštění zástavby, ke snížení historické, přírodní a estetické charakteristiky daného místa, k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině.

V návaznosti na předloženou námítku byl pozemek znovu posouzen zejména s ohledem na skutečné umístění pozemku v krajině a okolní nově vznikající zástavbu. Pozemek se nachází v jižní části obce směrem od železniční stanice k jihu od silnice I/68. Jedná se o partii postupně doplňovanou a zahušťovanou – původně rozptýlené slezské zástavby. Rozčlenění zástavby zahrady a zejména zemědělskými pozemky působí příznivě pro zapojení zástavby do krajinného rámce. Směrem k severu – k silnici – se tato forma zástavby však silně zahušťuje a nabývá podoby předměstské zástavby. Dle tohoto popisu, který je obsažen v odborném podkladu „Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, pro SO ORP Třinec“, Aktualizace 2021“ (dále jen „odborný podklad“), ale i z dalším dostupných zdrojů (ortofotomapa, pochůzky v terénu) je zřejmé, že pro předmětnou lokalitu souvislá uliční zástavba již není netypická. Řešený pozemek je ze všech stran obklopen pozemky, na kterých se nacházejí stavby rodinných domů. Jedná se o jediný „volný“ pozemek, který svou poměrně velkou výměrou 3466 m² i po případném umístění stavby na něm nebude charakter původní rozvolněné zástavby narušovat. Vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku bude zajištěn rozvoj sídla v návaznosti na stávající zástavbu tak, jak je požadováno v odborném podkladu. Kromě umístění pozemku v již zastavěné lokalitě, pro jeho vymezení jako zastavitelné plochy, hovoří další příznivý faktor, ke kterému je potřeba přihlídnout – existence téměř všech sítí technické infrastruktury – vodovodní řád, STL plynovod, elektrické napětí NN, je přístupný z komunikace. Tzn. že po jeho vymezení nebudou vznikat nové požadavky na technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné plochy v takto hustě zastavěné a urbanizované části obce budou alespoň částečně naplněny požadované podmínky pro další rozvoj obce s ohledem na její demografický vývoj a tímto budou moci být zachovány z hlediska ochrany krajinného rázu mnohem cennější části obce. S ohledem právě na konkrétní umístění pozemku v husté zástavbě obce, doporučujeme námítce vyhovět a ponechat pozemek vymezený jako zastavitelná plocha tak, jak je tomu ve stávající územně plánovací dokumentaci i v tomto projednávaném dokumentu ve fázi společného jednání.

Co se týče vymezené údolní nivy dle podkladu „Významný krajinný prvek – údolní niva (Střítež)“, předmětný pozemek se nachází v těsné blízkosti údolní nivy ÚN 1-3 (Údolní niva Ropičanky), není tedy přímo její součástí.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti doporučujeme námítce vyhovět.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku

ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřebnosti velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukováný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se řešený pozemek nachází v V. třídě ochrany, nejedná se o pozemek příliš velké výměry, který se jeví jako „proluka v zastavěném území“. Jeho zařazením mezi pozemky určené k zástavbě by došlo k záboru zemědělské půdy nejnižší kvality a nedojde ke zhoršení či ke znemožnění obhospodařování zemědělských pozemků. Od doby zahájení projednávání ÚP Střítež již na některé pozemky, které jsou touto dokumentací vymezeny jako zastavitelné, bylo vydáno pravomocné stavební povolení, tudíž se s nimi nedá počítat jako s pozemky „volnými“, které by mohly uspokojit případnou potřebu nových zájemců o výstavbu v této obci. Proto reálná nabídka stavebních pozemků je ve srovnání s vymezenými zastavitelnými plochami menší. Rovněž z těchto důvodů doporučujeme námitce vyhovět.

Námitka č. 9

Podatel: Czerniková Jana, Ropice 263, 739 61

Datum podání: 17. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 9 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1521 k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy smíšené obytné SB, jako zastavitelná plocha Z30, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Navrhované funkční využití předmětného pozemku bylo následně řádně projednáno ve společném jednání o návrhu a bylo vyhodnoceno jako nevhodná změna v území z důvodu ochrany veřejných zájmů chráněných zákonem OPK, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona. Plocha nepřiléhá k zástavbě, jedná se o samostatně vyčleněnou plochu ve volné krajině byť ovlivněné začínající stavbou obchvatu,

navržená zástavba je umísťovaná do harmonické krajiny zemědělského charakteru, umístěním zástavby by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině def. v § 12 zákona.

Pozemek byl v Územním plánu Střítež, Změna č. 1 z roku 2009 vymezen jako zastavitelná plocha 1/8, jako součást plochy individuální bydlení venkovského charakteru. „Nový“ územní plán může území přerušit zcela nově, i když často je snaha původní zastavitelné plochy převzít i do nově zpracovávané dokumentace. Stejně tomu bylo i v případě tohoto pozemku (viz výše v odůvodnění této námítky). /zemně plánovací dokumentace však musí být vydána v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů hájících veřejné zájmy v daném území, proto obci nezbyvá než stanovisko dotčeného orgánu akceptovat.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřebnosti velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukovaný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Výše uvedený pozemek mezi nimi nebyl.

Návrh změny ÚP je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen zejména důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje. Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj obce, a tím bylo dosaženo zvýšení počtu obyvatel, je navrženo územním plánem dostatek pro celé navrhované období s mírnou rezervou. Rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení na úkor přírodních ploch ve volné krajině a vymezování nadměrného množství ploch pro bydlení není v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole II.1.f)2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 70-80 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 65 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů lze totiž jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) nejsou v řešeném území zcela vyčerpány. Pro bydlení v rodinných domech je touto územně plánovací dokumentací vymezeno celkem 5,22 ha zastavitelných ploch v plochách smíšených obytných všeobecných SU. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Námitka č. 10

Podatel: Bujoková Jiřina, Konská 268, 739 61

Datum podání: 17. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 10 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1511, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy smíšené obytné SB, jako zastavitelná plocha Z30, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Navrhované funkční využití předmětného pozemku bylo následně řádně projednáno ve společném jednání o návrhu a bylo vyhodnoceno jako nevhodná změna v území z důvodu ochrany veřejných zájmů chráněných zákonem OPK, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona. Plocha nepřiléhá k zástavbě, jedná se o samostatně vyčleněnou plochu ve volné krajině byť ovlivněné začínající stavbou obchvatu, navržená zástavba je umísťována do harmonické krajiny zemědělského charakteru, umístěním zástavby by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině def. v § 12 zákona.

Pozemek byl v Územním plánu Střítež, Změna č. 1 z roku 2009 vymezen jako zastavitelná plocha 1/8, jako součást plochy individuální bydlení venkovského charakteru. „Nový“ územní plán může území přerušit zcela nově, i když často je snaha původní zastavitelné plochy převzít i do nově zpracovávané dokumentace. Stejně tomu bylo i v případě tohoto pozemku (viz výše v odůvodnění této námítky). Územně plánovací dokumentace však musí být vydána v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů hájících veřejné zájmy v daném území, proto obci nezbyvá než stanovisko dotčeného orgánu akceptovat.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřebnosti velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukovaný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Výše uvedený pozemek mezi nimi nebyl.

Návrh změny ÚP je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen zejména důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje. Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj obce, a tím bylo dosaženo zvýšení počtu obyvatel, je navrženo územním plánem dostatek pro celé navrhované období s mírnou rezervou. Rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení na úkor přírodních ploch ve volné krajině a vymezování nadměrného množství ploch pro bydlení není v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole II.1.f)2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 70-80 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 65 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů lze totiž jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) nejsou v řešeném území zcela vyčerpány. Pro bydlení v rodinných domech je touto územně plánovací dokumentací vymezeno celkem 5,22 ha zastavitelných ploch v plochách smíšených obytných všeobecných SU. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Námitka č. 11

Podatel: Wawrosz Milan, Střítež 64, 739 59

Datum podání: 17. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 11 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1510, 1437, k. ú. Střítež (v úvodu námítky vlastník uvádí všechny pozemky v jeho vlastnictví, z kontextu podané námítky však vyplývá, že předmětem námítky jsou pouze tyto dva pozemky)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemky, které jsou předmětem námítky, byly ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazeny do plochy smíšené obytné SB, jako zastavitelná plocha Z23 a Z26, pro veřejné projednání Návrhu Územního plánu Střítež byly zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námitky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námitce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Navrhované funkční využití předmětného pozemku bylo následně řádně projednáno ve společném jednání o návrhu a v případě pozemku parc. č. 1510 bylo vyhodnoceno jako nevhodná změna v území z důvodu ochrany veřejných zájmů chráněných zákonem OPK, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona. Plocha nepřiléhá k zástavbě, jedná se o samostatně vyčleněnou plochu ve volné krajině byť ovlivněné začínající stavbou obchvatu, navržená zástavba je umísťována do harmonické krajiny zemědělského charakteru, umístěním zástavby by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině def. V § 12 zákona. V případě pozemku parc. č. 1437 není možné souhlasit s rozšiřováním zástavby v blízkosti VKP vodní tok Černý potok, údolní niva. Jedná se o prvky, které jsou dle § 4 zákona chráněny před poškozováním a ničením. VKP jsou součástí ÚSES jako LBK1, jednou z hlavních funkcí ÚSES je příznivě působit na okolní méně stabilní krajinu a zvyšovat její biodiverzitu a naplňovat ochranu stanovenou v § 5 zákona. Vymezením nových zastavitelných ploch ve VKP údolní niva by vedlo k oslabení ekologicko stabilizační funkce VKP, což není v souladu s procesem zajišťování ochrany přírody a krajiny, ochranou ÚSES, ochranou dřevin rostoucích mimo les, obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů.

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřeby velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převís nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukovaný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Výše uvedené pozemky mezi nimi nebyly.

Pozemek parc. č. 1510 byl v Územním plánu Střítež vydaném v roce 2006 vymezen jako zastavitelná plocha, jako součást plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plocha“) individuální bydlení venkovského charakteru BI, pozemek parc. č. 1437 byl v Územním plánu Střítež i všech jeho navazujících změnách součástí nezastavěného území jako plocha drobné výměry zemědělské půdy P.

Z celého kontextu uplatněné námitky je zřejmé, že je srovnáván stávající Územní plán Střítež včetně jednotlivých změn s nově pořizovanou územně plánovací dokumentací obce Střítež určené pro veřejné projednání. Tyto dva dokumenty mohou a v řadě míst jsou zcela odlišné. Jedná se o zcela legální postup. Pro pochopení problematiky a vyvození správných závěrů je potřeba porovnat mezi sebou Územní plán Střítež – pro společné jednání (duben 2020), kde předmětný pozemek byl zařazen do plochy smíšené obytné SB a vymezen jako součást zastavitelné plochy Z23 a Územní plán Střítež – pro veřejné projednání (říjen 2023). Z tohoto srovnání pak bude patrné, kde nastávají změny. Při tvorbě nové územně plánovací dokumentace nedochází ke „změnám“ v území, nýbrž se toto území řeší nově. Proto plochy, které byly od předchozí fáze projednání nějakým způsobem změněny, v tomto případě na základě stanoviska dotčeného orgánu se po společném jednání dostaly mezi pozemky, které již nebudou vymezeny jako zastavitelné plochy, se v grafické části neoznačují jako „změnové“, protože u nich fakticky k žádné změně nedochází. Proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický, její obsah se proměňuje v čase tak, jak

tento proces prochází jednotlivými fázemi. „Nový“ územní plán může území přehesit zcela nově, i když často je snaha původní zastavitelné plochy převzít i do nově zpracovávané dokumentace. Stejně tomu bylo i v případě tohoto pozemku (viz výše v odůvodnění této námítky). Zastupitelstvo obce v rámci pořízení nového územního plánu nechalo zpracovatelem, jako jeden z podkladů, prověřit stávající územní plán včetně jeho změn. Je třeba uvést, že nový územní plán má především za úkol prověřit nově celé území obce. Zpracovatel prověřil jednotlivé okolnosti a převzal ve velké míře do návrhu stávající zastavitelné plochy a ty byly následně projednány v rámci společného jednání s dotčenými orgány, které hájí jednotlivé veřejné zájmy dotčené územním plánováním. Na základě tohoto projednání byly některé návrhové plochy následně převedeny na jinou plochu s rozdílným způsobem využití. Mezi těmito byla mimo jiné plocha, jejíž součástí byl námitkou řešený pozemek. Zastupitelstvo je vázáno tím, že územní plán musí být v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Tím, že do procesu pořizování územního plánu vstupuje velká řada subjektů, je vždy snahou nalezení kompromisu. V některých případech, kdy jsou k tomu závažné důvody z hlediska ochrany veřejných zájmů, je nutné, aby soukromý zájem ustoupil. Územní plán tedy nebude (nebyl) vydán na základě libovůle či v souladu s přáním jednotlivých zastupitelů.

Podatel se na několika místech svého podání odvolává na „ruční“ změny škrtáním v grafické části, což dokládá obr. č. 5 a č. 6 podané námítky. Tyto výřezy získal podatel při svých opakovaných návštěvách pořizovatele. Vždy bylo zdůrazňováno, že se jedná o pracovní podklad pořizovatele, pouze pro jeho vnitřní potřebu a jeho další práci, jako přehledná mapa o tom, které plochy budou na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněny v rámci společného jednání z dalšího projednávání vyřazeny. Podateli byl předložen jen pro jeho lepší představu o tom, jak by mohl územní plán po projednání vypadat. Tento materiál nebyl součástí Návrhu ÚP Střítež, který by byl součástí projednání a taktéž nikde nebyl zveřejněn. S veřejností, dotčenými orgány, oprávněnými investory, sousedními obcemi a krajským úřadem, jako nadřízeným orgánem byl projednáván materiál, který byl zpracován autorizovanou osobou splňující kvalifikační předpoklady pro tuto činnost.

Z další části námítky je však zřejmé, že podateli je známo, že pozemky, které jsou předmětem námítky, mají být vyřazeny z ploch zastavitelných, určených k bydlení. Toto dokládá jednak citacemi z textu Odůvodnění a jednak výřezy a odkazy na grafickou část. Což odporuje tvrzením v předchozích částech. O tom, že k některým zastavitelným plochám byla uplatněna nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů a již dále nebudou projednávány jako zastavitelné plochy, se píše nejen na str. 64 Odůvodnění (v tabulce, která řeší vyhodnocení společného jednání se stanovisky dotčených orgánů), ale např. ještě na str. 9 Odůvodnění (v části, která řeší vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání): „Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 9. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 11. 8. 2021 a stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje na úseku ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 2. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 16. 3. 2022 byly vyřazeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z13, Z14, Z19, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z41, Z46...“. Závěrem je legitimní postup pořízení nového územního plánu, kdy byly zmíněné pozemky na základě zadání zařazeny jako součást nově navržených zastavitelných ploch ve fázi pořízení určené pro společné jednání. Následně na základě stanovisek dotčených orgánů byly tyto zastavitelné plochy vyhodnoceny jako nepřijatelné a z dalšího procesu pořízení vyřazeny. Takto na základě pokynů zpracovatel návrh upravil a tento návrh byl předložen k veřejnému projednání. Tento postup je plně popsán v části odůvodnění územního plánu. Jelikož byly předmětné plochy v průběhu pořizování z dalšího projednávání vyřazeny, nemohou se nikterak projevit dále ani v grafické ani tzv. výrokové textové části územního plánu.

Podatelem uváděné doplnění stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje neobsahovalo předmětné plochy, jelikož o jejich prověření nebylo pořizovatelem žádáno z důvodu nesouhlasu dalšího dotčeného orgánu. Toto bylo již řešeno výše.

Podateli byl předložen celý spisový materiál vztahující se k projednávané územně plánovací dokumentaci. Byly s ním nad rámec projednávané dokumentace na jeho žádost projednávány i další záležitosti – podatel rozporoval hlavní odvodňovací zařízení, která jsou zakreslena v rámci územně analytických podkladů SO ORP Třinec. Tyto údaje, jež jsou pro zpracovatele závazné, byly poskytnuty Zemědělskou vodohospodářskou správou a tato je za ně zodpovědná. Podateli bylo doporučeno jednat s tímto poskytovatelem s cílem odstranit uváděnou údajnou nesrovnalost.

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vyhodnotil předmětné navrhované zastavitelné plochy k výstavbě rodinných domů jako nepřípustné. Zpracovatel na základě pořizovatelem zaslaných požadavků na úpravu návrhu vyplývajících z uplatněných stanovisek tyto plochy prověřil a zařadil tak jak jsou využívány nyní – tedy zakreslil je jako plochy stavové odpovídající smíšenému nezastavěnému území všeobecnému. V dalším procesu pořizování již k takto navrženému řešení neuplatnil žádný dotčený orgán stanovisko a bere se tedy, že s tímto všechny dotčené orgány souhlasily.

Dále podatel uvádí, že chybí odůvodnění, proč řešené plochy byly z návrhu odstraněny. Důvody údajně viděl jen na listině bez hlavičky předložené magistrátem. Podatel opakovaně navštívil pořizovatele, který mu předložil k nahlédnutí všechny stanoviska, jež se týkaly řešených ploch. Jedním z nich je stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jež je součástí koordinovaného závazného stanoviska a součástí spisové dokumentace. Závěry z uvedeného rozsáhlého a řádně odůvodněného stanoviska jsou shrnuty v textové části odůvodnění územního plánu na již zmiňované straně č. 64. Na straně č. 9 odůvodnění je pak uvedeno „Na základě stanoviska Magistrátu města Třince na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 9. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 11. 8. 2021 a stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje na úseku ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 2. 11. 2020 a navazujícího stanoviska ze dne 16. 3. 2022 byly vyřazeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z13, Z14, Z19, Z23, Z24, Z25, Z26, ...“. Odůvodnění se tedy neodkazuje pouze na stanovisko KÚ MSK jak uvádí podatel nýbrž také na stanovisko Magistrátu města Třince. Nedošlo zde tedy k dodatečnému odůvodňování, jelikož toto stanovisko bylo uplatněno včas v rámci příslušné etapy pořizování. Na jeho první straně je také hlavička dokumentu stejně, jako je na poslední straně podpis odpovědné osoby.

Jak již bylo uvedeno výše, plochy Z23 a Z26 byly v návrhu nového územního plánu navrženy jako zastavitelné s určením pro rodinné bydlení. Tím, že byly následně z důvodu nesouhlasného stanoviska z návrhu odstraněny, nedošlo k žádné faktické změně, jelikož zpracovatel příslušné plochy ponechal v ploše, která odpovídá stavu v území. Nový územní plán vychází především právě ze stavu v území. V něm se pak mohou navrhnout plochy změnové (například navržené k zástavbě), ale s těmi pak musí mimo jiné také souhlasit všechny dotčené orgány. Toto se v řešeném případě nestalo.

Textová část odůvodnění není v rozporu s grafickou částí, jak uvádí podatel. Právě naopak. V textové části odůvodnění je uvedeno, že nově navrhované plochy Z23 a Z26 budou z návrhu vyřazeny a právě proto se již tedy v grafické části nijak nezobrazují. Také nikde v textu odůvodnění není uvedeno, že jsou plochy vyřazeny jen na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Naopak je zde výslovně uvedeno, že jsou vyřazeny na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Kompletní odůvodnění pak mohl podatel dohledat ve spise u pořizovatele a takto také učinil.

To že v dosud platném územním plánu byla předmětná plocha Z23 již téměř dvacet let navržena k zástavbě neznámá, že tak musí být opět zařazena i v novém územním plánu. Na základě nových skutečností, zákonitostí a podkladů může být tato plocha nově prověřena a zařazena jinak než dosud. To, že pozemek přiléhá ke komunikaci, nezakládá nárok na to, aby byl zařazen pro možnou výstavbu. Vzdálenost stávající zástavby na obou koncích této komunikace neodpovídá ani tzv. proluce v zástavbě a pozemek nenavazuje na tuto zástavbu.

Dále je v námitce k ploše Z23 opět konstatováno jinými slovy to, co je již výše řešeno.

Pro plochu Z26 je směrodatné, jak již bylo výše uvedeno, že z části leží v ploše údolní nivy zemědělské a dále na tuto plochu přímo navazuje. To že se historicky v této údolní nivě nachází již zástavba (která je pak vymezena jako plocha údolní nivy urbanizované) je opět stav v území, který byl řešen historicky podle v té době platné legislativy a podkladů, kdy tyto údolní nivy nebyly ještě odborně vymezeny.

Výše jsou tedy shrnuty všechny okolnosti, které brání opětovnému zařazení uvedených ploch do ploch určených k zastavění. Nové prověření celého území obce vyžaduje proces pořizování nového územního plánu.

Jak již bylo uvedeno výše. „Vyloučit z dalšího projednání“ znamená pro další proces pořizování, že navrhované zastavitelné plochy pro výstavbu takto vymezeny být nemohou na základě dotčeným orgánem zjištěných a řádně odůvodněných skutečností, a proto se musí převzít do dalšího procesu buď jiné řešení, které navrhuje například dotčený orgán nebo převzít odpovídající aktuální stav v území. Nedochozí tak tedy k pochybení ani úmyslnému skrývání, nýbrž k legitimnímu postupu, který je řádně odůvodněn v textové části odůvodnění územního plánu.

Smyslem a cílem územního plánování je komplexní řešení funkčního využití území a vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Územní plán je činností v obecném zájmu, jehož účelem je najít obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů. Územní plán musí být vydán v souladu se stanovisky dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Při vymezování ploch a určování funkčního využití se nelze řídit výlučně požadavky vlastníků pozemků. Vlastník pozemků nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům. Územní plán – přijímaný jak řečeno v zájmu obecném, veřejném – přináší ve své konkrétní podobě některým osobám prospěch, pro jiné představuje v různých materiálních a nemateriálních formách újmu. Proto také nelze mít za to, že na schválení konkrétní úpravy územního plánu existuje individuální subjektivní právo. Zájem soukromý tak ustupuje zájmu veřejnému. Hájeným veřejným zájmem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu a hodnoty daného území, kterým je dochován styl rozptýlené zástavby, ochrana zemědělského půdního fondu. Veřejným zájmem je rovněž ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 stavebního zákona.

Námitka č. 12

Podatel: Košút Rudolf, Sosnová 360, 739 61 Třinec

Datum podání: 17. 01. 2024

Text námítky: Viz. Příloha č. 12 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 875/3, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Pozemek, který je předmětem námítky, byl ve fázi společného projednání Návrhu Územního plánu Střítež zařazen do plochy smíšené obytné SB, jako zastavitelná plocha Z30, pro veřejné projednání

Návrhu Územního plánu Střítež byl zařazen do plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Pořizovatel se obsahem námítky podrobně zabýval a uvádí následující konkrétní důvody pro rozhodnutí o námítce.

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k tomuto pozemku nesouhlasné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska MMT, č.j. MMT/51972/2020/SŘaÚP/LaJ ze dne 09.11.2020. Svůj nesouhlas opřel o ochranu ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) vodního toku doprovázeného cenným břehovým porostem geograficky původních dřevin s krajinnotvorným významem, chráněným v souladu s § 4 zákona. Tento významný krajinný prvek vyplývající ze zákona je chráněn právě zákonem OPK tak, že jeho ochrana, jakožto prvku krajiny, ve veřejném zájmu převládá nad záměrem realizace soukromých staveb v této ploše. VKP je limitem pro využití území. V zákoně OPK jsou uvedeny konkrétní požadavky na ochranu VKP v § 4, odst. 2, kde se uvádí, že VKP „jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“

Dalším nesouhlasným stanoviskem bylo stanovisko dotčeného orgánu hájícího zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Tento dotčený orgán nesouhlasí s předloženým Návrhem Územního plánu Střítež ve fázi projednání dle § 50 stavebního zákona jako s celkem. Svůj nesouhlas opřel zejména o odůvodnění potřeby velkého množství vymezených zastavitelných ploch. V předloženém návrhu vymezené zastavitelné plochy představovaly převis nabídky ploch pro bydlení 114 %. Proto požadoval posoudit záměr z hlediska skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a to na základě deklarovaného demografického vývoje a zásad vymezených zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i postupů stanovených v územním plánování.

Proto pořizovatel požádal dopisem č.j. MMT/09566/2022 ze dne 10.02.2022 dotčený orgán o změnu závazného stanoviska a byl mu předložen značně redukovaný návrh zastavitelných ploch. Předmětem tohoto návrhu byly již jen zastavitelné plochy, které byly nekonfliktní z pohledu ostatních dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Výše uvedený pozemek mezi nimi nebyl.

Na pozemku se nacházejí inženýrské sítě (konkrétně vedení elektrické sítě NN, okrajem pozemku vede STL plynovod, okrajem pozemku vede vodovodní řad), pozemek je napojen na veřejnou komunikaci. Toto však nezakládá nárok na to, aby byl pozemek zařazen mezi pozemky určené k zástavbě. Jedná se o okrajovou část obce, kde se v blízkosti pozemku nachází stávající vymezené zastavěné území, žádné nové zastavitelné plochy nejsou v okolí navrhovány.

Na základě dostupných podkladů (ortofotomapa, mapy.cz, cuzk) bylo zjištěno, že část pozemku je oplocena trvalým oplocením, na pozemku je umístěno několik staveb, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, ani pořizovateli není známo, že by se ke stavbám na daném pozemku od roku 2007 jako dotčený orgán nějakým způsobem vyjadřoval. Na ortofotomapách je jasně viditelné, že cca do roku 2010 byl tento pozemek neoplocený a nezastavěný. V panoramatických snímcích z roku 2013 a 2016 se na daném pozemku již nachází maringotka. Postupem času zde přibýlo oplocení a další stavby. Na panoramatických snímcích z konce roku 2023 zde již stojí zjevně objekt rekreační chatky s dalšími stavbami.

Jak již bylo uvedeno výše, přístupnost daného pozemku ke komunikaci a inženýrským sítím nezakládá automaticky nárok na vymezení pozemku pro potřebu individuální výstavby.

Doprovodná břehová zeleň kolem vodního toku (i když často vyschlého jak uvádí podatel) tvoří v daném prostředí významný přírodní prvek tvořící krajinu mimo souvisle zastavěné území obce a dle zákona o ochraně přírody a krajiny je právě takovýto prvek chráněn ve veřejném zájmu jakožto významný krajinný prvek ze zákona.

Podatel dále uvádí, že se pozemek nenachází v ochranném pásmu lesa. Tento pojem není legislativně nikde výslovně vymezen. Z podkladů je zřejmé, že se podatelem vymezená část pozemku nachází v bezprostřední návaznosti vzrostlých stromů tvořících břehovou zeleň a přecházejících dále v malý les. Tedy určitě zasahuje například do pádové oblasti vyvrácených stromů. V územním plánování se vymezuje plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním (50 m). Tato plocha se vymezuje kolem pozemků v katastru nemovitostí vedených jako les. Do této plochy záměrem řešená část pozemku také z převážné části spadá. Z toho je jasné, že se řešená část pozemku, na rozdíl od tvrzení podatele, nachází v ploše, jež by se dala označit jako „ochranné pásmo lesa“.

Návrh změny ÚP je zpracován na základě cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, ve kterých je kladen zejména důraz na ochranu krajiny a nezastavěného území se zachováním principů udržitelného rozvoje. Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj obce, a tím bylo dosaženo zvýšení počtu obyvatel, je navrženo územním plánem dostatek pro celé navrhované období s mírnou rezervou. Rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení na úkor přírodních ploch ve volné krajině a vymezování nadměrného množství ploch pro bydlení není v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území vychází ze sociodemografických podmínek rozvoje obce, které jsou zhodnoceny v kapitole II.1.f)2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 70-80 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 65 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů lze totiž jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) nejsou v řešeném území zcela vyčerpány. Pro bydlení v rodinných domech je touto územně plánovací dokumentací vymezeno celkem 5,22 ha zastavitelných ploch v plochách smíšených obytných všeobecných SU. Za tohoto předpokladu je možno považovat navržený rozsah ploch za přiměřený.

Námitka č. 13

Podatel: Waloszek Roman, Ing., Stonava 45, 735 34 Stonava

Datum podání: 12. 03. 2025

Text námítky: Viz. Příloha č. 13 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1276, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka byla vyhodnocena jako bezpředmětná.

Odůvodnění:

Ve Veřejné vyhlášce „Oznámení o pokračování řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež formou opatření obecné povahy a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání“ ze dne

24.1.2025, č.j. MMT/6048/2025/SŘAÚP/Dz bylo mj. uvedeno „*vyzýváme k uplatnění připomínek nebo námitek k tomuto návrhu (k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny)*“. Nemovitosti, které jsou předmětem uplatněné námitky, byly jako urbanistické hodnoty součástí Koordinačního výkresu již ve fázi Návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání, které proběhlo 10. 01. 2024. Námitka je tedy podána opožděna a měla být případně uplatněna ve fázi (prvního) veřejného projednání

Pořizovatel nemá povinnost se takto uplatněnou námitkou zabývat, protože však odpovídal i podateli na jeho dotazy dne 05. 02. 2025 a 14. 02. 2025 e-mailem, využije tyto odpovědi.

Objekty, které jsou předmětem podání, byly při zpracovávání územně analytických podkladů vyhodnoceny jako „Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb“. Jedná se pouze o hodnotu v území, která vlastníka v dalším nakládání s jeho stavbami nijak neomezuje. Územně analytické podklady slouží pro tvorbu územně plánovací dokumentace. V územním plánu je díky takto vymezeným stavbám zakotvena ochrana právě Vás a Vašeho okolí, před necitlivou výstavbou v okolí, kde je potřeba takto významné území nedegradovat například atypickými stavbami.

Definice, ze kterých bylo při posuzování vycházeno: *Architektonicky cenná stavba – jedinečné stavby a jejich soubory nezapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (např. stavby významných architektů, slohově čisté budovy, dochované stavby lidového stavitelství). Historicky významná stavba nebo místo – budova nebo soubor staveb, lokalita nebo i rozsáhlejší území významné svou minulostí, např. spojené s narozením či pobytem známé osobnosti nebo jako dějiště historické události (bojiště, místa národopisných slavností, místa, která inspirovala umělecká díla) nezapsané v Ústředním seznamu kulturních památek. Urbanisticky či architektonicky zvláště cenné soubory – urbanistické celky charakteristické jednotnou urbanistickou či architektonickou koncepcí, nepodléhající památkové ochraně. Jako historicky významné stavby nebo soubory staveb je v případě potřeby vhodné zařadit také (bývalé) vojenské hřbitovy.*

Na území obce Střítež byly odborně posouzeny všechny nemovitosti a jako hodnotné bylo označeno celkem 26 objektů. V celém řešeném území ORP Třinec pak jde o stovky objektů. Konkrétně u předmětných nemovitostí zpracovatelka ocenila zděnou stodolu usedlosti čp. 1, chlív a kolnu usedlosti čp. 1, dvůr usedlosti před rokem 1836 a usedlost čp. 1. Obydlí usedlosti později přestavěno jako klasicistní venkovský dům. Nejde o stáří objektu, ale o určitou urbanistickou, estetickou či jinou hodnotu v území, která určuje například typickou výstavbu. Nejedná se vždy jen o „historické“ stavby z předminulého století a podobně. Jsou zde zastoupeny například také moderní architektonicky, urbanisticky či jinak zdařilé stavby či cenná území.

Námitka č. 14

Podatel: Waloszek Roman, Ing., Stonava 45, 735 34 Stonava

Datum podání: 12. 03. 2025

Text námitky: Viz. Příloha č. 14 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1269, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka byla vyhodnocena jako bezpředmětná.

Odůvodnění:

Ve Veřejné vyhlášce „*Oznámení o pokračování řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež formou opatření obecné povahy a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání*“ ze dne 24.1.2025, č.j. MMT/6048/2025/SŘAÚP/Dz bylo mj. uvedeno „*vyzýváme k uplatnění připomínek nebo námitek k tomuto návrhu (k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny)*“. Pozemek, který je předmětem uplatněné námitky, byl po společném jednání vyřazen z dalšího

projednávání na základě nesouhlasného stanoviska dotčených orgánů. Již ve fázi veřejného projednání Návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání, které proběhlo 10. 01. 2024, byl tento pozemek součástí plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU a byl součástí nezastavěného území. Námitka je tedy podána opožděna a měla být případně uplatněna ve fázi (prvního) veřejného projednání.

Námitka č. 15

Podatel: Wawrosz Milan, Střítež 64, 739 59

právně zastoupen Mgr. Ing. Martinem Matějkou, Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno (na základě plné moci)

Datum podání: 12. 03. 2025

Text námítky: Viz. Příloha č. 15 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1510, 1437, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka byla vyhodnocena jako bezpředmětná.

Odůvodnění:

Ve Veřejné vyhlášce „Oznámení o pokračování řízení o vydání návrhu Územního plánu Střítež formou opatření obecné povahy a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání“ ze dne 24.1.2025, č.j. MMT/6048/2025/SŘAÚP/Dz bylo mj. uvedeno „vyzýváme k uplatnění připomínek nebo námitek k tomuto návrhu (k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny)“. Pozemky, ke kterým je námitka uplatňována, od veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež pro veřejné projednání, které proběhlo 10. 01. 2024, nebyly úpravami návrhu nikterak měněny. Byla k nim uplatněna námitka již ve fázi prvního veřejného projednání konaného a byla řádně vypořádána.

Části I., II. a velká část části III. (po poslední odstavec na straně 7) se obsahově shodují s již dříve podanou a vypořádanou námitkou. Nově je zde připojena část, kdy se vlastník domáhá toho, aby byla jeho námitka vyhodnocena stejným způsobem jako námitka uplatněná p. Denisou Lognerovou (vlastník pozemku parc.č.1613/2). Vlastník tohoto pozemku, stejně jako vlastníci dvou sousedních pozemků (parc. č. 1613/1, 1617/1) ve svých námitkách předložili takové konkrétní zdůvodnění, na základě kterého bylo možné námitkám vyhovět. Navíc vlastníci podnikali aktivní kroky k tomu, aby jejich pozemky byly skutečně zastavěny. Podatel námítky měl pozemek parc. č. 1510 určen k zástavbě již od roku 2006, kdy byl tento v Územním plánu Střítež zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití plocha bydlení individuálního venkovského BI a byl vymezen jako zastavitelná plocha. Pozemek parc. č. 1437 nikdy k zástavbě určen nebyl. Tento byl vymezen z části jako plocha Z26 jen v návrhu určeném pro společné jednání tohoto nově řešeného územního plánu.

V souladu s ust. § 102 odst. 2) stavebního zákona „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. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

V souladu s ust. § 102 odst. 3) stavebního zákona „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení (zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny

územního plánu nebo vydáním nového územního plánu) došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“ Tento odstavec obsahuje opatření mj. proti spekulacím s pozemky a blokováním využití území a je z něho patrné, že ke zrušení určení pozemku k zastavění může dojít zcela legitimním způsobem a počítá s tím i stavební zákon. Je stanovena lhůta 5 let, po jejímž uplynutí bez využití možnosti zastavění nebo alespoň zajištění právního aktu vedoucího k zastavění je možné bez náhrady zastavitelnost zrušit. Předmětný § 102 odst. 3 stavebního zákona, který stanovil pětiletou omezující lhůtu, byl do českého právního řádu implementován s účinností od 1.1.2013, a to na základě nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (v předchozí právní úpravě obdobná lhůta nebyla stanovena). Nejzazší lhůta pro aplikaci tohoto ustanovení by skončila 1.1.2018 (5 letá lhůta od 1.1.2013). K nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která umožnila zastavění pozemku, došlo v roce 2006.

Pořizovateli nezbývá než znovu konstatovat, že při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a určováním funkčního využití se nelze řídit pouze požadavky vlastníků pozemků, ale je potřeba najít obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů. Veřejné zájmy hájí jednotlivé dotčené orgány a obec musí územní plán vydat v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Pokud se vlastníkovu pozemku nepodaří předložit takové nové skutečnosti, které by vedly ke změně stanoviska dotčeného orgánu, je potřeba toto nesouhlasné stanovisko respektovat. Pořizováním nového územního plánu se prověřuje celé území obce znovu. Hlavní zdroj informací je dán aktuálním stavem v území. Jedním z podkladů pro pořízení může být (a v tomto případě byl) původní územní plán včetně jeho změn, ale i přesto je při pořizování nezbytné převzít stanoviska dotčených orgánů. Dotčeným orgánům se od doby pořizování původního územního plánu (před rokem 2006) změnily podklady a zákonné požadavky pro posuzování ploch v území a na základě těchto nových skutečností uplatnily k návrhu nového územního plánu svá stanoviska.

Námítka č. 16

Podatel: Siwy Eduard, Střítež 249, 739 95
Siwá Anna, Střítež 249, 739 95

Datum podání: 12. 03. 2025

Text námítky: Viz. Příloha č. 16 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1023, k. ú. Střítež

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění:

Námitka byla posouzena dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění. Tímto byla výše uvedená ustanovení naplněna.

Návrh stavby „STL plynovod“ byl součástí návrhu Územního plánu Střítež už ve fázi společného

jednání. Byl však v souladu s tehdy platnou legislativou vymezen jako linie (výkres I.2.e) Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů). Stejně tomu bylo i ve fázi veřejného projednání. Ve fázi opakovaného veřejného projednání kvůli uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle aktuálního výkladu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek byly zrušeny výkresy I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství a I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů a výkres I.2.c) byl přejmenován na I.2.c) Hlavní výkres koncepce veřejné infrastruktury. Navržené prvky z původních výkresů I.2.c), I.2.d) a I.2.e) byly transformovány do koridorů dopravní a technické infrastruktury a zakresleny ve výkresu I.2.c) Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury. Stávající prvky dopravní a technické infrastruktury byly převedeny do koordinačního výkresu jako limity využití území nebo ostatní prvky v území. Označení a popisy koridorů byly doplněny do textových částí ÚP.

V případě tohoto koridoru se jedná o koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití (dále jen „RZV“), který vyjadřuje potřebu umístění stavby, která nemá průmět do konkrétního záboru pozemků. Jde o souvislý pás území, který je rezervován pro budoucí stavby a zařízení, překrývající plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou pod koridorem vymezeny. Po započetí užívání stavby, pro kterou je koridor vymezen, je možné umísťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s RZV bez povinnosti změny územního plánu. Překryvné vymezení koridoru lze doporučit spíše pro stavby a zařízení technické infrastruktury (např. pro záměry nadzemního elektrického vedení, zdvojení stávajícího elektrického vedení nebo podzemního vedení plynovodů, vodovodů a kanalizací), případně též dopravní infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, u kterých lze po započetí užívání dokončeného záměru předpokládat zachování podmínek využití ploch pod vymezeným koridorem, neboť nebude třeba vymezit novou plochu s rozdílným způsobem využití. Přesné trasování stavby, pro kterou je daný koridor vymezen, bude řešeno až v navazujícím řízení stavebního úřadu. Stavba není zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, tudíž práva k pozemkům pro tuto stavbu nelze vyvlastnit.

n) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK

Uplatněných v rámci společného projednání návrhu Územního plánu Střítež dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

PŘÍPOMÍNKA Č. 1

Podatel: Dulawa Jan, Střítež 226,

Ing. Dulawa Jaromír, Polská 119/4, 734 01 Karviná – Ráj

Dulawa Petr, Střítež 281, 739 59

Dulawa Zdeněk. Borovského 212/74, 734 01 Karviná – Ráj

Logner Patrik, Střítež 279, 739 59

Lognerová Pavlína, Střítež 279, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ1

Stručný obsah připomínky:

Podání se týkalo zastavení územního řízení z důvodu neodstranění vad žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby pod názvem „Kanalizace splašková a ČOV – Střítež – západ“.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Toto podání se netýkalo územně plánovací dokumentace. Uváděné územního rozhodnutí je již vydáno a nabylo právní moci.

PŘIPOMÍNKA Č. 2

Podatel: Dulawa Jan, Střítež 226,

Ing. Dulawa Jaromír, Polská 119/4, 734 01 Karviná – Ráj

Dulawa Petr, Střítež 281, 739 59

Dulawa Zdeněk. Borovského 212/74, 734 01 Karviná – Ráj

Logner Patrik, Střítež 279, 739 59

Lognerová Pavlína, Střítež 279, 739 59

Morbitzer Ivan, Střítež 113, 739 59

Ing. Morbitzerová Anna, Střítež 113, 739 59

Trzaskalik Pavel, Střítež 63, 739 59

Mgr. Trzaskalíková Lenka, Střítež 63, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ2

Stručný obsah připomínky:

Požadavek na přepracování návrhu Územního plánu Střítež a to především: Zrušení chybného označení „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“ pro navrhovanou účelovou komunikaci pro zpřístupnění plochy ČOV Z43.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona se za veřejně prospěšnou stavbu považuje stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1 stavebního zákona se za veřejnou infrastrukturu považují pozemky, stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Těmto pojmům navrhovaná stavba odpovídá.

Stručný obsah připomínky:

Požadavek na přepracování návrhu Územního plánu Střítež a to především: Pro zpřístupnění plochy ČOV zrušit současný návrh účelové komunikace Z43 a zvolit jinou variantu příjezdu.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pro příjezdovou komunikaci k ČOV je již vydáno územní rozhodnutí, které je v právní moci. Toto bude územně plánovací dokumentací respektováno.

PŘIPOMÍNKA Č. 3

Podatel: Martin Santarius, Střítež 269, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ3

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenou zastavitelnou plochou Z1.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Tato plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazena.

PŘIPOMÍNKA Č. 4

Podatel: David Bilko, Strítež 294, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ4

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenou zastavitelnou plochou Z1, Z41.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Tyto plochy byly na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazeny.

PŘIPOMÍNKA Č. 5

Podatel: Jan Filipczyk, Strítež 273, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ5

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenou zastavitelnou plochou Z1.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Tato plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazena.

PŘIPOMÍNKA Č. 6

Podatel: Daniel Lokay, Strítež 285, 739 59

Podání bylo učiněno dvakrát. Jednou jako zastupitelem obce a jednou jako předsedou stavebního výboru.

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ6

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenými zastavitelnými plochami Z1, Z41, Z45, Z46.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Plochy Z1, Z41, Z46 byly na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazeny, plocha Z45 byla významně redukována.

PŘIPOMÍNKA Č. 7

Podatel: Vladislav Borovský, Strítež 93, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ7

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenými zastavitelnými plochami Z1, Z41, Z44, Z45, Z46.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Plochy Z1, Z41, Z46 byly na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazeny, plochy Z44 a Z45 byly významně redukovány.

PŘIPOMÍNKA Č. 8

Podatel: RNDr. Lukáš Choleva, Ph.D., Horní Bludovice 3657, 739 37

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ8

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenou zastavitelnou plochou Z1.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Tato plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazena.

PŘIPOMÍNKA Č. 9

Podatel: Jan Kapitanov Střítež 178, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ9

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas s vymezenou plochou PV – plocha veřejného prostranství PV na pozemku parc. č. 544.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že tato plocha měla zpřístupňovat vymezenou zastavitelnou plochu Z2, která byla na základě stanovisek dotčených orgánů vyřazena, je vymezení plochy PV na pozemku podatele nadbytečné.

Stručný obsah připomínky:

Podatel si stěžuje, že návrh ÚP neobsahuje stavbu jeho garáže

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územně plánovací dokumentace obce je zpracovávána nad katastrální mapou. Pokud jakýkoliv objekt není zapsán v katastru nemovitostí, nemůže se do územně plánovací dokumentace promítnout.

PŘIPOMÍNKA Č. 10

Podatel: Eduard Siwy, Střítež 249, 739 59

Anna Siwá, Střítež 249, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ10

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas se zakreslením účelové komunikace přes pozemek vlastníků, parc. č. 1057/2

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, není veden v pasportu místních komunikací, slouží pouze jako přístup k rodinnému domu vlastníka pozemku.

Stručný obsah připomínky:

Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 1023 do ploch bydlení B. Na pozemku je umístěna

stolařská dílna, požadují zařazení pozemku do plochy výroby a skladování V.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na sousedním pozemku podatele parc. č. 1025 je umístěna stavba, dle katastru nemovitostí vedena jako stavba pro výrobu a skladování, je zde provozována stolařská dílna. Pozemek bude součástí plochy výroby a skladování V pro případnou možnost rozšíření objektů pro podnikání.

Stručný obsah připomínky:

Připomínka k stanovení šířky místních komunikací: nesouhlasíme s rozšiřováním místní komunikace, zasáhla by na pozemku p.č. 1023 do živého plotu, oplocení a meliorací, z druhé strany by zasáhla do lesa.

Vypořádání připomínky: Připomínka vzata na vědomí

Odůvodnění:

Okolo pozemku parc. č. 1023 nejsou navrhovány žádné nové komunikace. V návrhu ÚP Střítež je zachycen pouze stav – stávající místní komunikace, šířka se nemění

Stručný obsah připomínky:

Do návrhu územního plánu chybí zpracovat úkol stanovený v ZÚR. Souvisí se stavbou optimalizace trati DZ 18. Viz. připomínky spolku.

Vypořádání připomínky: Připomínka vzata na vědomí

Odůvodnění:

Vyhodnocení viz vyhodnocení připomínek Občanského sdružení Střítež za zdravé životní prostředí.

PŘIPOMÍNKA Č. 11

Podatel: Občanské sdružení Střítež za zdravé životní prostředí, Střítež 249, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ11

Stručný obsah připomínky:

V návrhu nového ÚP chybí ochranné zalesnění kolem přeložky silnice I/68 na její severní straně.

Šíře zalesnění je stanovená v nyní platném ÚP na cca 40 m. Celková plocha zalesnění s funkcí ochranné zeleně činí 8,32 ha. V návrhu nové ÚP je zmenšená plocha 1 NL – plochy lesní na 7,25 ha, chybí tedy 1,07 ha.

Žádáme v návrhu nového ÚP o zpracování zalesnění i a severní straně přeložky I/68 dle současně platného územního plánu, v šíři cca 40 m a ploše 1,07 ha.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Nový územní plán nemusí původní územně plánovací dokumentaci přebírat bezvýhradně, může koncepci rozvoje řešeného území stanovit jinak. Plocha lesní L je navržena z jižní strany komunikace, kde má své opodstatnění a měla by působit jako clona vůči stávajícím rodinným domům i nově navrženým zastavitelným plochám. Pozemky na této straně komunikace jsou zařazeny do plochy zemědělské NZ a ploch smíšených NS, kde je realizace alejí, stromořadí, mezí, remízků, rozptýlené krajinné zeleně přípustné.

Ze severní části je komunikace položena hluboko pod terénem, kde již samotné násypy působí jako přirozená clona. Jedná se o velmi rozsáhlé pozemky, které jsou v současné době pravidelně

zemědělsky obhospodařovány, a ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem.

Stručný obsah připomínky:

V návrhu ÚP je chyba, na pozemku parc. č. 67 není vyznačen lesní pozemek, v němž jsou i mokřady.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Lesní pozemek má malou výměru a je proto zařazen do ploch smíšených NS, které to umožňují. V koordinacním výkresu je okolo lesního pozemku vyznačeno ochranné pásmo lesa.

Stručný obsah připomínky:

Záměr Z46 plocha výroby a skladování VS na pozemku parc. č. 87/3 nevhodný z urbanistického hlediska a krajinného rázu.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Na základě stanoviska dotčených orgánů byl tento záměr z dalšího projednávání vyloučen.

Stručný obsah připomínky:

Do nepřípustného využití u plochy výroby a skladování V a plochy smíšené výrobní VS požadují jako nepřípustné využití zařadit „Pozemky staveb, spalovacích zařízení odpadů“, „Skladování odpadů“.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Mezi nepřípustné využití pro plochy s rozdílným způsobem využití plocha smíšená výrobní VS a plocha výroby a skladování V zařazeno mj. i toto využití „pozemky staveb, zařízení a činnosti spalovacích zařízení odpadů a skladování odpadů“,

Stručný obsah připomínky:

Plocha V a plocha Z46 je umístěna téměř na horizontu, proto podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu navrhuje upravit takto: „Výšková hladina zástavby max. 6 – 7 m.“, „Pro všechny plochy V a VS omezení velikosti obvodu stavby na max. 20 x 30 m“.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Plocha Z46 byla na základě stanovisek dotčených orgánů z dalšího projednávání vyřazena, proto není potřebné stanovovat výškovou hladinu zástavby pro tuto plochu.

Není zřejmé, z jakého důvodu byla výměra staveb stanovena právě na 20 x 30 m. Tato podmínka svou podrobností neodpovídá úrovni územně plánovací dokumentace. Pro tuto dokumentaci nebylo zastupitelstvem obce rozhodnuto, že bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Stručný obsah připomínky:

Dle zadání ÚP, z územně analytických podkladů vyplývá potřeba respektovat významné hodnoty jako je stromořadí. Kolem silnice I/68 se oboustranně nachází dubová alej. Roste rovněž na pozemku parc. č. 1140/13. v platném ÚP je vymezena plocha zeleně, která není v návrhu respektována, žádáme o zakreslení.

Vymezena je mezi parc. č. 1118/3 a 1192. Žádáme o uvedení existence dubové aleje v textové části. Dále není popsána jasanová alej podél silnice III/4763 a u navržené plochy Z46.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Předně je potřeba upozornit, že tím, že aleje stejně jako ostatní významné krajinné prvky (VKP), nejsou v územně plánovací dokumentaci zakresleny, neznamená to, že je tato dokumentace likviduje. Tyto prvky mohou být chráněny jinými způsoby. V textové části je ochraně přírodních hodnot věnována část kapitoly.

Grafická část územně plánovací dokumentace se zpracovává nad katastrální mapou. Pokud aleje, stejně jako další VKP, nemají své parcelní číslo, nelze pro ně vymezit samostatnou plochu.

Na základě připomínky budou dle možností do Koordinačního výkresu zakresleny aleje a další významné krajinné prvky a promítnou se i do příslušných textových částí Odůvodnění.

Stručný obsah připomínky:

Na pozemku parc. č. 1113/3 se nachází vodní dílo – vrt hydrometeorologického ústavu. Tento není v ÚP zakreslen.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Vodní dílo bude územně plánovací dokumentací respektováno.

Stručný obsah připomínky:

Na pozemku parc. č. 1022/4 a jeho okolí se nachází v ÚP plocha zeleně, která má odclonit železniční trať směrem k zástavbě. V návrhu ÚP chybí, žádáme o zapracování.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1022/4 byl do plochy dopravní infrastruktury D zařazen s přihlédnutím k vlastnickým vztahům, kdy vlastníkem je Česká republika a správcem Správa železnice, státní organizace. I v této ploše je však jako přípustné využití mj. uvedena doprovodná a izolační zeleň. Plocha smíšená nezastavěného území NS je v dostatečné šíři navržena na části sousedních pozemků parc. č. 1022/1 a 1022/11.

Stručný obsah připomínky:

Do návrhu ÚP chybí zapracovat úkol stanovený v ZÚR. Není zapracována podmínka ve vztahu k veřejně prospěšné stavbě DZ 18 – optimalizace elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín- Frýdek – Místek.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

V souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou DZ 18 budou do územně plánovací dokumentace doplněny úkoly vyplývající ze ZÚR MSK pro tuto stavbu směřující k minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí.

Stručný obsah připomínky:

Do podmínek ploch D – požadujeme zařadit mezi nepřípustné využití tento regulativ: „Pozemky staveb, zařízení a činnosti nebo provozu dopravy, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územně plánovací dokumentací nelze tuto podmínku zajistit. Nelze zajistit, aby na komunikaci byly pouze činnosti nebo takový provoz dopravy, který by tyto podmínky splňoval.

Stručný obsah připomínky:

Do plochy dopravní infrastruktury D požadujeme přebrat tento regulativ: „Stavby a zařízení, které přímo nesouvisí se základní funkcí ploch a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. čerpací stanice pohonných hmot v dopravním koridoru silnice I/68“.

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Mezi nepřípustné využití pro plochu s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury D bude zařazeno mj. toto využití „pozemky staveb, zařízení a činnosti čerpacích stanic pohonných hmot“,

PŘIPOMÍNKA č. 12

PODATEL: Bronislava Teperová, Rakovec 254, Dolní Žukov, 737 01 Český Těšín

Podání označeno jako námitka, ke společnému jednání dle § 50 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů lze podávat pouze připomínky.

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ12

Stručný obsah připomínky:

Žádám o přezkoumání zamítnutí zahrnutí pozemku parc. č. 831 do nového územního plánu obce a jeho převedení na pozemek stavební.

Vypořádání připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je pouze na zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo (v samostatné působnosti) o jeho vhodnosti. V daném případě po zohlednění všech známých skutečností – jedná se o zamokřený pozemek, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, v blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy (pouze řídká stávající zástavba), v blízkosti se nenacházejí žádné inženýrské sítě - bylo rozhodnuto, že pozemek nebude zařazen a prověřován jako pozemek určený pro zástavbu.

PŘIPOMÍNKA č. 13

PODATEL: Ing. Roman Waloszek, Stonava 45, 735 34

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ13

Připomínka byla uplatněna až po lhůtě, kdy bylo možné podávat připomínky k projednávané územně plánovací dokumentaci.

PŘIPOMÍNKA č. 14

PODATEL: Miloš Čimpel, Střítež 195, 739 59

Jarmila Čimplová, Střítež 195, 739 59

Text připomínky: Viz. Příloha B - samostatný svazek - Připomínka SJ14

Připomínka byla uplatněna až po lhůtě, kdy bylo možné podávat připomínky k projednávané územně plánovací dokumentaci.

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež – návrhu opatření obecné povahy a opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Střítež – návrhu opatření obecné povahy

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

Připomínka č. 1

Podatel: Lognerová Pavlína, Střítež 279, 739 59 Střítež

Datum podání: 29. 12. 2023

Text připomínky: Viz. Připomínka č. 1 v Příloze B

Dotčené území: p.č. 1617/1, 1613/2, 1613/1, k. ú. Střítež

Připomínka byla vzata na vědomí. Předmětem připomínky jsou pozemky parc. č. 1617/1, 1613/1, 1613/2, k. ú. Střítež, jejichž vlastníkem není podatelka připomínky. K uvedeným pozemkům byly podány samostatně námitky, které jsou řádně vyhodnoceny v rámci Rozhodnutí o námitkách.

Připomínka č. 2

Podatel: Občanské sdružení Střítež – za zdravé životní prostředí, z.s., IČO: 70632111, Střítež 249, 739 59 Střítež

Datum podání: 16. 1. 2024

Text připomínky: Viz. Připomínka č. 2 v Příloze B

Dotčené území: k. ú. Střítež

1a) V návrhu nového ÚP chybí ochranné zalesnění kolem přeložky silnice I/68 na její severní straně.

Šíře zalesnění je stanovena v nyní platném ÚP na cca 40 m. Celková plocha zalesnění s funkcí ochranné zeleně činí 8,32 ha. V návrhu nové ÚP je zmenšená plocha 1 NL – plochy lesní na 7,25 ha, chybí tedy 1,07 ha.

Žádáme v návrhu nového ÚP o zapracování zalesnění i a severní straně přeložky I/68 dle současně platného územního plánu, v šíři cca 40 m a ploše 1,07 ha.

Vypořádání připomínky: připomínka byla vzata na vědomí, připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nový územní plán nemusí původní územně plánovací dokumentaci přebírat bezvýhradně, může koncepci rozvoje řešeného území stanovit jinak. Plocha lesní všeobecná LU je navržena z jižní strany komunikace, kde má své opodstatnění a měla by působit jako clona vůči stávajícím rodinným domům i nově navrženým zastavitelným plochám. Pozemky na této straně komunikace jsou zařazeny do plochy zemědělské všeobecné AU a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných MU, kde je realizace alejí, stromořadí, mezí, remízků, rozptýlené krajinné zeleně přípustné.

Tyto pozemky z podstatné části patří soukromému vlastníkov, který nesouhlasí ani s vymezením

tohoto ochranného pásu z jižní strany komunikace, které je rovněž na jeho pozemcích.

Jedná se o velmi rozsáhlé pozemky, které jsou v současné době pravidelně zemědělsky obhospodařovány, a ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem.

Další část připomínky není pro zpracování územně plánovací dokumentace relevantní (popis složení komunikace,...) a svou podrobností se netýká tohoto druhu dokumentace.

1b) zalesnění nebude nikdy realizováno, pokud nebude stanoveno jako veřejně prospěšné kompenzační opatření. viz prvky ÚSES v ÚP.

Vypořádání připomínky: připomínka byla vzata na vědomí, připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení pozemků do určité plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje budoucí možné využití, nikomu však neukládá, že musí pozemky tímto způsobem využívat. Pozemky mohou být i nadále využívány stávajícím způsobem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. *Jde o vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.* Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Stávající ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Součástí ÚSES jsou i ochranná opatření biocenter a biokoridorů, pokud jsou plošného charakteru. Základ ÚSES tvoří především biocentra a biokoridory.

Plány nadregionálního a regionálního ÚSES jsou zpracovávány v měřítku a v podrobnosti odpovídající účelu zpracování – jsou podkladem pro koncepční vymezení v zásadách územního rozvoje krajů.

Plány místního ÚSES upřesňují koncepční vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) a doplňují ho síť ÚSES v lokálních parametrech. Plány místního ÚSES obsahují všechny hierarchické úrovně ÚSES a slouží jako podklad pro územní plány obcí, případně regulační plány. Proto tento účel jsou zpracovávány nad katastrální mapou v podrobném měřítku.

Zpracování plánů a projektů ÚSES provádějí odborně způsobilé osoby - osoby oprávněné k projektování ÚSES na základě autorizace udělované Českou komorou architektů.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezit ÚSES nelze libovolně. V ÚP Střítež jsou ÚSES zpracovány výše uvedeným způsobem a v dostatečném rozsahu.

1c) Navrhujeme, aby do textové i grafické části byl přebrán text ze stávajícího ÚP v parametrech uvedených v textové části na str. 24 a zní:...

Vypořádání připomínky: připomínka byla vzata na vědomí, připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nová územně plánovací dokumentace nemusí stávající ÚP přebírat doslovně. Textová i grafická část může být s ohledem na potřeby rozvoje území obce a stanovené koncepce zpracována odlišně. Jednotlivé body této připomínky byly vyhodnoceny následovně:

2) V návrhu projednávaného ÚP je chyba, když na pozemku p.č. 67 není vyznačen lesní pozemek, v němž jsou i mokřady.

Vypořádání připomínky: připomínka bude zapracována. (pozn.: jedná se o pozemek parc. č. 1219)

b) Další část připomínky se týká „optimalizace železniční trati č. 322“, která je vymezena jako plocha DZ18. Jedná se o záležitost, která vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace,

konkrétně Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kterou musí územně plánovací dokumentace nižšího stupně respektovat. Musí ji převzít, příp. zpřesnit. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona nepřihlíží.

Dubová alej, která je v současné době registrovaným VKP, **bude zapracována** do příslušných částí ÚP Střítež.

Další části připomínky **byly vzaty na vědomí**. Zabývají se veřejnými zájmy, jejichž ochrana je v kompetenci příslušných dotčených orgánů.

Další část připomínky **byla vzata na vědomí**. Na pozemky, které jsou součástí plochy Z47, byla vydána správní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů. Tato jsou platná.

Další část připomínky byla vzata na vědomí, **nebude jí vyhověno**. V ploše dopravy silniční DS je jedním z přípustných využití „pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily“. Stejný druh využití nelze zařadit do využití nepřípustného.

Část připomínky vzata na vědomí. Pro každou obec je tvořen územní plán dle specifických požadavků a možností rozvoje konkrétní obce. Proto i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou v každé územně plánovací dokumentaci odlišné. Nicméně včelíny a včelnice jsou považovány za stavby pro zemědělství a ty jsou uvedeny jako jeden ze způsobů přípustného využití plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU.

Poslední část připomínky vzata na vědomí. Pro každou obec je tvořen územní plán dle specifických požadavků a možností rozvoje konkrétní obce. Proto i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou být v každé územně plánovací dokumentaci stanoveny odlišně nebo nemusí být upraveny vůbec. V ÚP Střítež jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití plochy výroby všeobecné VU a pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoveny následujícím způsobem: výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím.

Připomínka č. 3

Podatel: Dulawa Jan, Střítež 226, 739 59 Střítež

Datum podání: 15. 1. 2024

Text připomínky: Žádám o přezkoumání možnosti změny stavebních pozemků na nestavební v oblasti ochranného pásma lesa na ploše Z47. Tato iniciativa by mohla efektivně chránit přírodní ekosystémy a předejít možným dopadům stavebních aktivit na lesní prostředí.

Dotčené území: zastavitelná plocha Z47

Vypořádání připomínky: Připomínka byla vzata na vědomí. Na pozemky, které jsou součástí této zastavitelné plochy, jsou vydána pravomocná správní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů včetně příslušenství. Zastavitelná plocha byla převzata do územně plánovací dokumentace jako limit v území a bude upravena o registrovaný významný krajinný prvek „Stromořadí Střítež“.

Připomínka č. 4

Podatel: Občanské sdružení Střítež – za zdravé životní prostředí, z.s., IČO: 70632111, Střítež 249, 739 59 Střítež

Datum podání: 11. 3. 2025

Text připomínky: Viz. Připomínka č. 4 v Příloze B

Dotčené území: k. ú. Střítež

Vypořádání připomínky: připomínka byla vzata na vědomí, připomínce se nevyhovuje.

Část připomínky, ve které spolek uplatňuje **Nesouhlasné stanovisko k vypuštění plochy pro zalesnění na severní straně přeložky silnice 1/68 z návrhu územního plánu Střítež**, byla vyhodnocena již několikrát. Ke změně podmínek, které by umožňovaly jiný způsob vypořádání, nedošlo. V květnu a červnu 2024 bylo celkem u 5 staveb (jeden bytový a 4 rodinné domy), které jsou v různých lokalitách, ale v co možná nejbližší vzdálenosti k této komunikaci, prováděno měření hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb, které neprokázalo nadlimitní hodnoty.

Příslušný dotčený orgán, kterým je krajský úřad jako příslušný úřad (§ 47 odst. 3 stavebního zákona) ve svém stanovisku nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí.

celý proces pořizování Územního plánu Střítež včetně vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je popsán v části Odůvodnění.

Pozemek parc. č. 1058 je předmětem řízení vedeného stavebním úřadem. Část pozemku je dle současně platné územně plánovací dokumentace vymezena jako zastavitelná plocha a je součástí plochy s rozdílným způsobem využití plocha individuální bydlení venkovské BI.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) na žádost obce Střítež Magistrát města Třince (dále jen „MMT“), odbor stavebního řádu a územního plánování. Tato činnost byla zajištěna úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady dle § 24 a § 189 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

O pořízení Územního plánu Střítež rozhodlo Zastupitelstvo obce Střítež na svém 23. zasedání dne 29. 3. 2017, usnesením č. 23/367a. Určeným zastupitelem je p. Jaworek na základě usnesení č. 19/299 z 19. zasedání zastupitelstva dne 26. 9. 2016.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě územně analytických podkladů s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval Návrh zadání Územního plánu Střítež (dále jen „Návrh zadání“). Tento byl 11. 1. 2018 rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, obci, pro jejíž území je územní plán pořizován. Do 30 dnů od obdržení Návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření obsahující požadavky na obsah územního plánu. Krajský úřad jako příslušný úřad mohl v téže lhůtě uplatnit stanovisko a sousední obce podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty mohl příslušný orgán ochrany přírody doručit pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Moravskoslezského kraje ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů konstatoval, že předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Veřejnosti byl Návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou 26. 1. 2018 (vyvěšeno 11. 1. 2018). Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Během těchto lhůt byl Návrh zadání vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, u obce, pro kterou je územní plán pořizován a elektronicky na stránkách www.trinecko.cz.

Na základě uplatněných vyjádření a připomínek byl Návrh zadání upraven a na 3. zasedání Zastupitelstva obce Střítež dne 12. 12. 2018 bylo usnesením č. 3/45 schváleno Zadání Územního plánu Střítež.

Na základě schváleného Zadání Územního plánu Střítež v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracoval zodpovědný projektant Ing. Arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt ČKA 03 554, Atelier Archplan Ostrava, s.r.o., Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava – Martinov (oprávněná osoba k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona) Návrh Územního plánu Střítež (dále jen „Návrh ÚP Střítež“).

V souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel dne 14. 9. 2020 oznámil místo a dobu konání společného jednání o Návrhu ÚP Střítež jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, oprávněným investorům. Společné jednání proběhlo 6. 10. 2020 v 9,00 v zasedací místnosti Magistrátu města Třince. Podmínka oznámení minimálně 15 dnů předem byla splněna. Obeslaní mohli do 30 dnů od společného jednání uplatnit svá stanoviska či připomínky.

Veřejnosti byl Návrh ÚP Střítež dne 1. 10. 2020 doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšeno 16. 9. 2020). Do 30 dnů od doručení mohl kdokoli uplatnit u pořizovatele připomínky.

Během obou lhůt byl Návrh ÚP Střítež vystaven k nahlédnutí fyzicky u pořizovatele i na obci, pro kterou je pořizován a dálkovým přístupem v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele.

Po ukončení společného jednání byla vedena dvě dohodovací jednání - s orgánem ochrany přírody a krajiny a s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgánu ochrany přírody a krajiny byl předložen požadavek na změnu či doplnění stanoviska zejména v tom smyslu, že po akceptování všech požadavků dotčeného orgánu, nebudou v následujících letech zajištěny podmínky pro předpokládaný rozvoj obce, tzn. nebude naplněn jeden z nejdůležitějších cílů územního plánování. Zároveň byl dotčený orgán upozorněn, že některé údaje, které byly pro stanovisko použity, z podkladů uváděných dotčeným orgánem nevyplývají. Dotčený orgán na svých původních stanoviscích trval, u některých vyřazených zastavitelných ploch došlo pouze k doplnění či přeformulování odůvodnění.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil celkově s předloženým Návrhem ÚP Střítež, kdy se opíral zejména o deklarovanou potřebu ploch pro rozvoj sídelního útvaru. U některých ploch byl vysloven nesouhlas s ohledem na zařazení pozemků do II. třídy ochrany. Dotčenému orgánu byl následně předložen značně redukováný Návrh ÚP Střítež, kdy předmětem dohodovacího jednání byly pouze zastavitelné plochy, které se z pohledu ostatních dotčených orgánů jeví jako bezproblémové. Po této úpravě byl Návrh ÚP Střítež dotčeným orgánem odsouhlasen.

Dopisem ze dne 21. 04. 2022 byl Krajský úřad Moravskoslezského kraje požádán o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ten ve svém stanovisku ze dne 16. 5. 2022 konstatoval, že z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá připomínky.

V souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu. Veškerá stanoviska, relevantní připomínky byly do Návrhu ÚP Střítež zapracovány a upravený Návrh ÚP Střítež bude dále projednáván na veřejném projednání.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona pořizovatel dne 29. 11. 2023 oznámil místo a dobu konání veřejného projednání Návrhu ÚP Střítež jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, oprávněným investorům. Veřejné projednání proběhlo 10. 01. 2024 v 15,00 h v předsálí kulturního domu Střítež. Podmínka oznámení minimálně 30 dnů předem byla splněna. Obeslaní mohli do 7 dnů od veřejného projednání uplatnit svá stanoviska či připomínky.

Veřejnosti byl Návrh ÚP Střítež dne 15. 12. 2023 doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšeno

30. 11. 2023). Podmínka doručení nejméně 15 dnů předem byla splněna. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti mohli uplatnit námítky. Na tyto možnosti upozorňovala i veřejná vyhláška.

Během obou lhůt byl Návrh ÚP Střítež vystaven k nahlédnutí fyzicky u pořizovatele i na obci, pro kterou je pořizován a dálkovým přístupem v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele.

Veřejného projednání se v souladu s § 22 stavebního zákona zúčastnil zodpovědný projektant Ing. arch. Miroslav Hudák, který provedl odborný výklad. Součástí projednání byl rovněž výklad pořizovatele, který shrnul dosavadní průběh pořizování a co bude následovat. Přítomní byli seznámeni s tím, kdo může podávat připomínky, kdo námítky, co jednotlivá podání musí obsahovat a do kdy musí být učiněna.

Po veřejném projednání pořizovatel obdržel 3 připomínky a 12 námitek. V souladu s ust. § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili námítky a s ohledem na veřejné zájmy zpracovali návrh rozhodnutí o námítkách. Po prostudování a vyhodnocení věcného obsahu bylo navrženo 7 námítkám vyhovět. 1 námitka se týká zastavěného území a jedná se pouze o změnu funkčního využití pozemku. Tato úprava je ve prospěch uplatnitelů námítky, vlastníků okolních pozemků a potažmo i dotčených orgánů (viz výřez č. 1).

Zbývajících 6 námitek lze věcně a dle umístění v obci rozdělit do dvou skupin.

První skupinu tvoří námítky týkající se pozemku parc. č. 1613/2, 1613/2, 11617/1, všechny k.ú. Střítež, v návrhu ÚP Střítež určeného pro společné jednání označeny jako Z25 (viz výřez č. 2). Tyto pozemky byly z návrhu ÚP Střítež pro veřejné projednání vyřazeny z ploch zastavitelných určených především k zástavbě rodinnými domy na základě stanoviska dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DO“). Tento DO při svém posuzování vycházel mj. z odborného podkladu „Významný krajinný prvek - údolní niva (Střítež)“, který v roce 2015 zpracoval RNDr. Jaroslav Kotík. Tento dokument mapuje významný krajinný prvek údolní niva na celém správním území obce Střítež. Konkrétní lokalita, která je předmětem výše uvedených námitek, je označena jako ÚN 55 Černý potok a lokalita je samostatně popsána jako stanoviště č. 7: „do údolní nivy ÚN 55 Černý potok v prostoru stanoviště fotodokumentace č. 7 (viz výkres č. 2) zasahuje zastavitelná plocha pro individuální bydlení [ÚP Střítež, 2005]. Zastavitelná plocha nevhodně odděluje údolní nivu od okolní krajiny s rozvolněnou zástavbou. Převážná část zastavitelné plochy je ovšem již zastavěna, není proto účelné rušit zbývajících (dosud nezastavěnou) část zastavitelné plochy, ležící v údolní nivě.“ Vzhledem k tomu, že podatelé námítky představili argumenty, ze kterých vyplývá, že DO odborný podklad nezohlednil celý a na základě tohoto konkrétního posouzení bylo doporučeno námítkám vyhovět a výše uvedené pozemky znovu zařadit mezi zastavitelné plochy určené k zástavbě.

Další skupinu tvoří pozemky parc. č. 1055/1, 1030/1, 1053, všechny k.ú. Střítež (viz výřez č. 3). Tyto pozemky byly z návrhu ÚP Střítež pro veřejné projednání vyřazeny z ploch zastavitelných určených především k zástavbě rodinnými domy na základě stanoviska dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DO“). V návaznosti na předložené námítky byly pozemky znovu posouzeny zejména s ohledem na to, jak se za dobu pořizování ÚP Střítež podmínky v této lokalitě změnily. Pozemky se nacházejí v jižní části obce směrem od železniční stanice k jihu od silnice I/68. Jedná se o partii postupně doplňovanou a zahušťovanou – původně rozptýlené slezské zástavby. Rozčlenění zástavby zahradami a zejména zemědělskými pozemky působí příznivě pro zapojení zástavby do krajinného rámce. Směrem k severu – k silnici – se tato forma zástavby však silně zahušťuje a nabývá podoby předměstské zástavby. Dle tohoto popisu, který je obsažen v odborném podkladu „Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, pro SO

ORP Třinec“, Aktualizace 2021“ (dále jen „odborný podklad“), ale i z dalším dostupných zdrojů (ortofotomapa, pochůzky v terénu) je zřejmé, že pro předmětnou lokalitu souvislá uliční zástavba již není netypická. Řešené pozemky jsou ze všech stran obklopeny pozemky, na kterých se nacházejí stavby rodinných domů. Vymezením zastavitelné plochy na těchto pozemcích bude zajištěn rozvoj sídla v návaznosti na stávající zástavbu tak, jak je požadováno v odborném podkladu. Kromě umístění pozemků v již zastavěné lokalitě, pro jejich vymezení jako zastavitelné plochy, hovoří další příznivý faktor, ke kterému je potřeba přihlédnout – existence téměř všech sítí technické infrastruktury – vodovodní řad, STL plynovod, elektrické napětí NN, jsou přístupné z komunikace. Tzn. že po jejich vymezení nebudou vznikat nové požadavky na technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné plochy v takto hustě zastavěné a urbanizované části obce budou alespoň částečně naplněny požadované podmínky pro další rozvoj obce s ohledem na její demografický vývoj a tímto budou moci být zachovány z hlediska ochrany krajinného rázu mnohem cennější části obce. S ohledem právě na konkrétní umístění pozemků v husté zástavbě obce, doporučujeme námitkám vyhovět a ponechat pozemky vymezené jako zastavitelné plochy. S ohledem na zachování ekologicko stabilizační funkce VKP v postupně zastavované krajině a z důvodu retence, zasakování a funkčnosti VKP chráněného před poškozováním a ničením, ohrožováním, oslabením ekologicko stabilizační funkce, budou pozemky mírně omezeny od strany vodního toku (viz výřez č. 3).

Dalším dotčeným orgánem, který s předloženým návrhem určeným ke společnému jednání, v rámci kterého byly předmětné pozemky vyřazeny, nesouhlasil, byl orgán ochrany zemědělského půdního dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „DO ZPF“). DO ZPF s předloženým návrhem nesouhlasil jako s celkem. Důvodem nesouhlasu byl zejména převis nabídky navržených ploch pro bydlení 114 %. Předložený návrh vymezoval zastavitelné plochy na pozemcích zařazených mj. do II. třídy ochrany a rovněž bez ohledu na skutečné potřeby rozvoje sídelního celku a nezohledňoval zásady vymezené zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. V rámci dohodovacího jednání byl DO ZPF předložen značně redukováný návrh zastavitelných ploch, který zahrnoval pouze ty navržené zastavitelné plochy, které se ostatním dotčeným orgánům jevily jako nekonfliktní. Pozemky, které jsou předmětem řešených námitek, mezi ně nepatřily z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího veřejného zájmy ochrany přírody a krajiny. Uplatněné námitky, kterým je navrženo vyhovět, byly posouzeny tedy i z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o pozemky svou rozlohou ne příliš významné, jejichž zařazením mezi pozemky určené k zástavbě nedojde ke zhoršení možnosti zemědělského využití okolních pozemků. Pozemky nejsou příliš významné ani z hlediska ochrany ZPF, pozemky parc. č. 1613/1, 1613/2, 1617/1 se nacházejí ve III. třídě, pozemky parc. č. 1055/1, 1030/1, 1053 se nacházejí v V. třídě ochrany ZPF.

Výřez č. 1 – modře označená část pozemku parc. č. 1023 bude převedena do plochy smíšené obytné všeobecné SU. Zbývající část pozemku zůstane v ploše smíšené všeobecné výrobní HU, tak jak je navrženo. Jedná se o stávající stav, pozemek je součástí zastavěného území. Tato úprava je ve prospěch uplatnitelů námítky, vlastníků sousedních pozemků i potažmo ve prospěch dotčených orgánů.



Výřez č. 2 – jedná se o výřez z Návrhu ÚP Střítež určeného pro společné jednání, kde pozemky parc. č. 1613/1, 1613/2, 1617/1 (Z25) byly ještě navrženy jako zastavitelné plochy určené k zástavbě především rodinnými domy.



Výřez č. 3 – jedná se o výřez z Návrhu ÚP Střítež určeného pro veřejné projednání, kde jsou modře vyznačeny pozemky parc. č. 1055/1, 1030/1, 1053, aby bylo zřejmé, v jaké lokalitě se pozemky nacházejí, a že za dobu pořizování této územně plánovací dokumentace došlo ke změně podmínek v tom smyslu, že zde již vznikla hustá zástavba případně jsou v přímé návaznosti těchto pozemků navržené nové zastavitelné plochy.



U ostatních námitek nebyly předloženy tak závažné důvody, ani u nich nedošlo ke změně okolností, za kterých byla původní negativní stanoviska vydána, aby bylo možné jim vyhovět. Protože územní plán musí být vydán v souladu se stanovisky dotčených orgánů, bylo potřeba původní negativní stanovisko respektovat.

Aby bylo zřejmé, zda dotčené orgány budou s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasit a jestli má význam upravovat návrh pro opakované veřejné projednání, byl návrh rozhodnutí o námitkách rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a tito byli vyzváni, aby se k němu ve lhůtě do 30 dnů vyjádřili. Všichni, kteří této možnosti využili, s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasili.

Současně byl dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu předložen návrh vyhodnocení připomínek.

Úprava Návrhu ÚP Střítež provedená na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách byla vyhodnocena jako podstatná (zasahuje do veřejných zájmů chráněných zákonem), a proto bylo potřeba svolat opakované veřejné projednání.

V souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel požádal o stanovisko příslušný úřad (dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů) a o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j.: MSK 142433/2024, Sp.zn.: ŽPZ/27204/2024/Jak ze dne 20.11.2024 uvedl, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na

životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení úprav návrhu ÚP Střítež na životní prostředí. Zároveň konstatoval, že z hlediska zájmů, které krajský úřad hájí podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v kompetenci krajského úřadu.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona pořizovatel dne 24. 01. 2025 oznámil místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Střítež jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, oprávněným investorům. Veřejné projednání proběhlo 05. 03. 2025 v 15,00 h v předsálí kulturního domu Střítež. Podmínka oznámení minimálně 30 dnů předem byla splněna. Obeslaní mohli do 7 dnů od veřejného projednání uplatnit svá stanoviska či připomínky.

Veřejnosti byl Návrh ÚP Střítež dne 12. 02. 2025 doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšeno 28. 01. 2025). Podmínka doručení nejméně 15 dnů předem byla splněna. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl kdokoli uplatnit u pořizovatele připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor, zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitky. Na tyto možnosti upozorňovala i veřejná vyhláška.

Během obou lhůt byl Návrh ÚP Střítež vystaven k nahlédnutí fyzicky u pořizovatele i na obci, pro kterou je pořizován a dálkovým přístupem v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele.

Opakovaného veřejného projednání se v souladu s § 22 stavebního zákona zúčastnil zodpovědný projektant Ing. arch. Miroslav Hudák, který provedl odborný výklad. Součástí projednání byl rovněž výklad pořizovatele, který shrnul dosavadní průběh pořizování a co bude následovat. Přítomní byli seznámeni s tím, kdo může podávat připomínky, kdo námitky, co jednotlivá podání musí obsahovat a do kdy musí být učiněna.

Stanoviska uplatněná k opakovanému veřejnému projednání byla vyhodnocena. Na základě jejich obsahu nebylo potřeba Návrhu ÚP Střítež upravovat.

Po veřejném projednání pořizovatel obdržel 1 připomínku a 4 námitky. V souladu s ust. § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili námitky a připomínky s ohledem na veřejné zájmy zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Po prostudování a vyhodnocení věcného obsahu bylo navrženo námitkám a připomínce nevyhovět. Tyto návrhy společně s vyhodnocením projednání a uplatněnými námitkami a připomínkami byly doručeny jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a byli vyzváni, aby do 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska. Krajský úřad a dotčené orgány, které uplatnily stanoviska, s předloženými návrhy souhlasily.

Obsah Změny odpovídá příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů i požadavkům stavebního zákona..

Dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje v platném znění ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění. Rovněž byla zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy v území a návaznost této územně plánovací dokumentace na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Územní plán Střítež dosahuje stanovených cílů a plní úkoly územního plánování v rozsahu, kterým jsou územím obce Střítež dotčeny. Je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Ve všech fázích pořizování byla Změna upravována dle stanovisek dotčených orgánů, čímž byl zajištěn soulad se zvláštními právními předpisy, definovanými stavebním zákonem. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné ze stanovisek dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace

se zájmy, které hájí.

Pořizovatelem byl přezkoumán návrh územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona se závěrem, že je plně v souladu s odst. 4 § 53 stavebního zákona, jak je zřejmé z příslušných kapitol. Byl rovněž vyhodnocen dle § 53 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Střítež je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pořizovatel neshledal v Návrhu ÚP Střítež žádné rozpory se stavebním zákonem, s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, s prováděcími vyhláškami ani se zvláštními právními předpisy a předložil jej v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Střítež k vydání. v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizování Územního plánu Střítež bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a pokračoval i po 1.7.2024, kdy byl plně účinný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon – NSZ“). Protože k tomuto datu již proběhlo veřejné projednání, uplynula lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, ale doposud nebyly vyhodnoceny výsledky projednání – pořizování územního plánu se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Dosavadním právním předpisem se rozumí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

II.2.GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění územního plánu je zhotovena v souladu s přílohou přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a obsahuje:

- II.2.a) Koordinační výkres** 1:5 000, který zahrnuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Do koordinačního výkresu jsou zakresleny jen vybrané nejdůležitější části územního plánu - urbanistická koncepce a významné prvky dopravní a technické infrastruktury. Z limitů a omezení jsou zakresleny pouze ty, které jsou zobrazitelné v měřítku výkresu 1: 5000 - v souladu s § 13, odst. 2, vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- II.2.b) Výkres širších vztahů** 1:50 000 dokumentuje vazby na území sousedních obcí. Podkladem je výkres B.1: Koordinační výkres Odůvodnění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** 1:5 000 graficky znázorňuje kvalitu zemědělských pozemků, které budou realizací návrhů územního plánu odňaty z půdního fondu.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 552674 spuštěn v 2025-05-30 10:45:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrzv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 253

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 50

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 28

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 18

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 18

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 15

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

```

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené
hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí
obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené
území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo
řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené
hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené
území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené
hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v
zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo
zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené
území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou
USES
Status: OK

```

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neproste geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 552674 ukončen v 2025-05-30 10:45:08

Status: Varování