



✉ RE: žádost zaslání vyhodnocení návrhu ÚP



Vážený pane Weigl,
níže zasílám vyhodnocení Vaší podané námítky:

Podatel: JUDr. Josef Weigl

Podání: doručené datovou schránkou v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš

Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena):

Jelikož byla podaná připomínka většího rozsahu a některé její podněty se opakují, byla zkrácena následovně:

- 1) předmětná plocha RX je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na stávající či navrhovanou zástavbu a v rozporu s částí F Návrhu, že bude „zachována stávající urbanistická struktura“ Porostlin a obce Nové Dvory „a její celkový obraz“, ani že bude touto novou zástavbou co nejméně rušeno „panorama“ Porostlin i obce Nové Dvory „při dálkových pohledech“ bude pouze „nizkopodlažní zástavba“.
Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změní stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody
Realizací výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochrany zemědělského půdního fondu, zejm. s § 4 tohoto zákona
Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hlučnost z dopravy v dosud tiché výšce, i zhoršení bezpečnosti, zejména chodců. Bude zhoršena dopravní bezpečnost z důvodu zvýšeného pohybu jezdců na koni po pozemních komunikacích, dojde ke znečištění vod a kvality pitné vody s reálným rizikem ohrožení zásobení podatele i ostatních obyvatel Porostlin pitnou vodou. Díky tomu dojde pro podatele ke snížení tržní ceny jeho nemovitostí.
- 2) Další vznesené připomínky:
 - na zasedání zastupitelstva dne 08.11.2021 nebylo hlasováno o plánech a rozvoji/stagnaci obce
 - nebylo zahrnuto 14 požadavků, které podávali vlastníci, ani jim stávající zastupitelstvo nepodalo žádnou odpověď
 - územní plán je vnitřně rozporný ohledně rozvoje cestovního ruchu na str. 16, 27, 33 a 58 nového návrhu
 - na str. 22 návrhu je navržena obnova několik zaniklých cest i když obec nechce udržovat vybudované duplicitní cesty z důvodu zbytečně vynakládaných finančních prostředků
 - na str. 53 návrhu je uvedeno, že byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoj území. Přitom není zřejmé, jak se žádosti hodnotily.
 - na str. 58 chybí vysvětlení, jakým způsobem byly vyhodnoceny a posouzeny některé podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí v rámci Zadání ÚP.

Vyhodnocení: **připomínce č. 1 se vyhovuje**
připomínce č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP

Odůvodnění připomínky č. 1:

Část pozemku p.č. 438/1 a 438/2 v k.ú. Nové Dvory jsou dle platného územního plánu zařazeny v nezastavěném území ve funkční ploše orná půda. Dle nového návrhu jsou části těchto pozemků zařazeny v zastavitelné ploše s funkčním využitím RX - rekreace jiná (Z.1).

Jedná se o plochu, která je dle schváleného zadání návrhu ÚP v rozporu. Pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obce, a ve druhé řadě plochy přímo navazující na

stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným současným funkčním využitím (bod 9). Jedná se o pozemky, které nenavazují na zastavěné území a netvoří tak ucelený tvar zastavěného území obce. Jedná se o plochu, která je umístěna ve volné krajině.

Při tvorbě urbanistické koncepce vycházet z dosud platného ÚP obce Nové Dvory (2008). Nevymezovat nové zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP (bod 19). Nová plocha Z.1 vymezuje v přípustném využití možnost umístění pensionů a hotelů nad rámec stávajícího platného ÚP.

Dále bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nesouhlasné stanovisko dne 30.04.2024, čj. MDOB 20272/2024/Týr „se zařazením lokality, plochy Z.1, respektive s navrhovaným funkčním vymezením jako plocha RX. Jedná se z pohledu ochrany přírody, potažmo krajinného rázu o lokalitu relativně méně narušenou civilizačními vlivy, využívanou pro zemědělství a s tím spojené“.

Limity využití části pozemků dle ÚAP:

- zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021)
- vedení elektrické energie (velmi vysoké napětí, nadzemní bez izolace) + ochranné pásmo
- areál odvodnění

Úřad územního plánování (pořizovatel) spolu s určeným zastupitelem na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučují vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.

Odůvodnění připomínky č. 2:

Obec Nové Dvory má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Nové Dvory (2008). Při posledním vyhodnocení aktualizace tohoto územního plánu (tzv. Zpráva o uplatňování územního plánu 2012 -2019 dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů) vyplynula potřeba pořídit nový územní plán obce. Zastupitelstvo obce na svém zasedání ze dne 08.11.2021 schválilo usnesením č. 39/2021 tuto Zprávu o uplatňování územního plánu. Poté byl tedy vyhotoven Návrh zadání ÚP Nové Dvory (2022), který byl oznámen veřejnou vyhláškou (vyvěšen na úřední desce obce a pořizovatele MěÚ Dobříš 30 dní od zveřejnění, tj. od 27.04.2022). Každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V zákonné lhůtě byly doručeny dvě připomínky, které byly zapracovány do zadání návrhu nového ÚP (odtud je také v návrhu uvedeno, že „tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena v rámci Zadání územního plánu“). **Jiné připomínky v zákonné lhůtě pořizovateli doručeny nebyly, proto jiné připomínky nebyly do návrhu zařazeny.** Zastupitelstvo obce poté na svém zasedání dne 12.09.2022 schválilo usnesením č. 47/2022 zadání územního plánu. Na základě toho byl poté vybrán zpracovatel a předány veškeré podklady pro zpracování návrhu a grafické části. Obec nad rámec tohoto procesu pořizování územního plánu v květnu 2023 vyhlásila (nezávisle na procesu pořizování) ještě jednu možnost pro veřejnost k podání případných připomínek. Jejich vyhodnocení jsou tedy pouze na obci a jsou nad rámec procesu pořizování jako dobrá vůle obce seznámit opět veřejnost s pořizováním územního plánu. Nemohou být proto zahrnuty v textové části nového návrhu. Na str. 58 se hovoří o podaných připomínkách podaných k zadání územního plánu, které byly vyhodnoceny a jsou součástí spisu vedeného pořizovatelem.

V rámci připomínky ohledně rozporu v textové části nového návrhu ÚP týkající se agroturistiky, jako jiné formy cestovního ruchu, bude tato možnost agroturistiky vypuštěna a text vhodně upraven. Připomínka týkající se sdělení, že obec nechce udržovat vybudované duplicitní cesty z důvodu zbytečně vynakládaných finančních prostředků je toto podání irelevantní a nemá žádný vliv na pořizování nového územního plánu.

S pozdravem,

Mgr. Veronika Kropáčová

referentka úřadu územního plánování



Dobříš

Městský úřad Dobříš

Odbor výstavby a životního prostředí

Oddělení výstavby

Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

pracoviště Mírové náměstí 1602

tel. 318 533 338

e-mail kropacova@mestodobris.cz

www.mestodobris.cz

ID DS pnxbx8u

From: Josef Weigl <Wajgl@seznam.cz>

Sent: Monday, July 1, 2024 6:18 PM

To: Kropáčová Veronika <kropacova@mestodobris.cz>

Subject: žádost zaslání vyhodnocení návrhu ÚP

Dobrý den, pan magistro,

na základě níže uvedené nabídky na zaslání vyhodnocení připomínek, prosím o zaslání vyhodnocení mých připomínek/námitek k návrhu ÚP Nové Dvory. Postačí emailem.

Děkuji a jsem s pozdravem

Josef Weigl

----- Původní e-mail -----

Od: Kropáčová Veronika <kropacova@mestodobris.cz>

Komu: Josef Weigl <Wajgl@seznam.cz>

Datum: 27. 5. 2024 13:52:02

Předmět: RE: žádost o informace k územnímu plánu

Ze zákona není povinnost pro pořizovatele písemně odpovídat všem, kteří podali připomínky. S vyhodnocením připomínek musí souhlasit také dotčené orgány, kterým se vyhodnocení zasílá. Jinak samotné vyhodnocení bude součástí odůvodnění nového návrhu ÚP Nové Dvory. Obecně je to tak, že ti, kteří chtějí ještě např. před veřejným projednáním vědět, jak dopadlo jejich vyhodnocení, zasílám toto vyhodnocení např. přes e-mail. I Vám to tak mohu nabídnout. Stačí si třeba koncem června napsat či zavolat.

S pozdravem,

Mgr. Veronika Kropáčová

referentka úřadu územního plánování



Dobříš