

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÉ DVORY

II.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- TEXTOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ VÝSTAVBY
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1602, 263 01 DOBŘÍŠ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: MGR. VERONIKA KROPÁČOVÁ

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC NOVÉ DVORY
NOVÉ DVORY ČP. 33, 262 03 NOVÝ KNÍN
STAROSTKA: PETRA ŠIKOLOVÁ
URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: DAVID KODAD

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.
OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ
(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s přihlédnutím k ustanovením § 87, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový) stavební zákon, v platném znění, dle přílohy č. 8 tohoto zákona a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Datum zpracování: červenec 2025

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Environmental Impact Assessment (Posuzování vlivu na životní prostředí) (<i>Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.</i>)
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Strategické environmentální hodnocení (<i>Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.</i>)
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“ (tzv. „starý stavební zákon“).	
Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (tzv. „nový stavební zákon“)	

OBSAH

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY	6
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	7
2.1.1 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR)	7
2.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR	13
2.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	14
2.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	14
2.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
2.4.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP (§ 94 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:	15
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4.....	22
3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	22
3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	22
3.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	22
3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVEB A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	25
3.5.2.1 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
3.5.2.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	27
3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	28
3.5.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	28
3.5.4.1 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	28
3.5.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	31
3.5.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	31
3.5.4.2.2 SPOJE	31
3.5.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	32

3.5.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	32
3.5.4.2.4 ŘEŠENÍ ODKANALIZOVÁNÍ	33
3.5.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	33
3.5.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY	33
3.5.5.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	35
3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	36
3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	37
3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV	37
3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH	37
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	37
3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	37
3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	37
3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	38
3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	38
3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1a) - d)	38
4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	38
4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	38
4.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	38
4.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	39
4.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	39
4.2.1.3 POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	39
4.2.1.4 POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	39
4.2.1.5 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA	39

4.2.1.6	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	STANOVENÍ 40
4.2.1.7	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	40
4.2.1.8	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	40
4.2.1.9	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	40
4.2.1.10	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	40
4.2.1.11	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.	40
4.3	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	ZEMĚDĚLSKÝ 40
4.3.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	40
4.3.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	42
5.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	42
6.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	42
6.1	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 94 STAVEBNÍHO ZÁKONA	42
6.2	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TJ. DLE § 97 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 Odst. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU	65

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

II.2 ODŮVODNĚNÍ – GRAFICKÁ ČÁST

II.2.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.2.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:5 000
II.2.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:5 000
II.2.5	ZELENÁ INFRASTRUKTURA	1:5 000
II.2.6	ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

Zastupitelstvo obce Nové Dvory na svém zasedání dne 08.11.2021 schválilo usnesením č. 39/2021 zprávu o uplatňování územního plánu, jejíž součástí byl návrh na pořízení nového územního plánu a na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Projektantem ÚP se stal pan Ing. arch. Miloslav Vorlíček, autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA 01380.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Jako určený zastupitel ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona byl zvolen pan David Kodad.

Součástí návrhu ÚP nebylo (v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel zpracoval návrh územního plánu a pořizovatel následně oznámil konání společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona dotčeným orgánům a sousedním obcím. Oznámení bylo doručeno minimálně 15 dní přede dnem společného jednání, které se uskutečnilo dne 05.04.2024. Do 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, sousední obce mohly uplatnit své připomínky. Zároveň byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele od 19.03.2024 do 09.04.2024 a na úřední desce obce Nové Dvory od 19.03.2024 do 04.04.2024. Do 30 dnů od doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit k návrhu územního plánu své připomínky. Následně pořizovatel doručil obdržená stanoviska dotčených orgánů a připomínek Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 12.06.2024 uplatnil stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku čj. 077980/2024/KUSK, sp. zn. SZ 067912/2024/KUSK ÚSŘ/Ro ze dne 12.06.2024 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“). Činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání se dokončily podle dosavadních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění pozdějších předpisů. Zajistil se soulad obsahu nového návrhu územního plánu s NSZ.

V dalších etapách pořizování nového návrhu územního plánu obce Nové Dvory se bude postupovat podle NSZ.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zajistil řešení rozporů a následnou úpravu návrhu u zpracovatele ve smyslu § 98 odst. 1 NSZ. Upravený návrh byl poté předložen k veřejnému projednání dle § 96 NSZ.

Veřejné projednání bylo oznámeno Krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům dne 07.01.2025 pod čj. MDOB 2085/2025/Kro a místo a termín konání bylo stanoveno na 04.02.2025 v zasedací místnosti OÚ Nové Dvory, na adrese č.p. 33, 262 03 Nový Knín od 15:00. Pořizovatel oznámil upravený návrh veřejnou vyhláškou 07.01.2025 – sejmutu 19.02.2025 na úřední desce pořizovatele a od 04.02.2025 – sejmutu 19.02.2025 na úřední desce obce Nové Dvory. Nový návrh byl také uveřejněn na

národním geoportálu územního plánování. Z průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí pořizované dokumentace.

Každý mohl v souladu s § 97 stavebního zákona uplatnit písemně své připomínky, dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska dle § 323 odst. 8 NSZ.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání dle § 98 NSZ a vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska do 30 dní od dne doručení návrhů dopisem čj. MDOB 34204/2025/Kro ze dne 21.05.2025. Bylo také informováno zastupitelstvo obce předložením vyhodnocených připomínek dle § 99 NSZ.

Na základě vyhodnocení zaslanych připomínek a po uplatnění stanovisek dotčených orgánů k těmto rozhodnutím pořizovatel vyhodnotil, že požadované úpravy návrhu jsou pouze formální úpravy (textové a grafické) bez vlivu na celkovou koncepci a zpracovatel zpracoval formální úpravy do návrhu.

Pořizovatel poté zpracoval návrh na vydání územního plánu opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním a předložil jej zastupitelstvu obce Nové Dvory ke schválení dle § 104 NSZ.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1.1 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR)

Obec Nové Dvory leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně. PÚR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Územní plán Nové Dvory respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území, zejména přírodní a kulturní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené vládou ČR 20. 7. 2009, usnesením č. 929), ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2, Aktualizace č. 3 (obě schválené usneseními vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a č. 630 ze dne 2. září 2019) a Aktualizace č. 4 (schválené vládou ČR dne 12.07.2021), Aktualizace č.5 (schválené vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17.08.2020) Aktualizace č.6 PÚR (vydaná 19.07.2023, závazná od 01.09.2023), řešeným územím neprochází žádná rozvojová oblast ani osa. Aktualizace č.7 PÚR (schválená vládou ČR 07.02.2024, závazná od 01.03.2024), řešeným územím neprochází žádná rozvojová oblast ani osa. Řešené území leží rovněž mimo specifické oblasti vymezené PÚR. Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Dále Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky uvedla dle § 318 odst. 4 stavebního zákona

Politiku územního rozvoje České republiky do souladu s novým stavebním zákonem. U této Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nebylo požadováno posouzení z hlediska jejích vlivů na životní prostředí. Vzhledem k této skutečnosti nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky na udržitelný rozvoj území.

Závaznost Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky je od 1. 3. 2025.

Pro ÚP vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

15/ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, **Dobříš**, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stráž, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov,

Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti

obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Blíčina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), **Dobříš**, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Preštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní

části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice. Důvody vymezení: a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy :

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a v severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), **Dobříš**, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec

nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stráž, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Sternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Územní plán respektuje všechny stávající nadřazené systémy dopravní infrastruktury, zejména:

- trasy a ochranná pásma silnic II. a III. třídy

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

2.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. 1. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.7. nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022, schváleno Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022. Aktualizace č. 11 byla schválena zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023 a nabyla účinnosti dne 04.01.2024. Aktualizace č.8 nabyla účinnosti dne 26.04.2024.

Aktuální znění ZÚR SK po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 15. a 16. aktualizaci nabylo účinnosti dne 26.06.2025.

Řešené území není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti a území obce není dotčeno žádným koridorem dopravy nebo inženýrských sítí krajského či republikového významu.

Z vydaných ZÚR vyplývá pro zpracování ÚP povinnost respektovat zejména následující prioritu zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

2.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce Nové Dvory je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §99 stavebního zákona.

- ÚP Nové Dvory vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Nové Dvory chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V řešeném území se nachází následující architektonicky cenné stavby či soubory:

Nové Dvory

- usedlost čp.3,
- stodola na p.č. 12 k.ú. Nové Dvory u Dobříše,
- kaplička před obecním úřadem na p.č. 455/3 k.ú. Nové Dvory u Dobříše

Krámy

- kaple na p.č. 137 k.ú. Krámy,
- pomník na p.č. 621/8 k.ú. Krámy (vedle hřiště)

Porostliny

- dřevěná zvonička na p.č. 405/1 k.ú. Nové Dvory u Dobříše

2.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

2.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

ÚP respektuje požadavky zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 291/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

ÚP respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu posuzování vlivů, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

ÚP respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

ÚP respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

2.4.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP (§ 94 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Ministerstvo průmyslu a obchodu , Na Františku č. p. 1039/32, 110 00 Praha 1- Staré Město (stanovisko č. j. MPO 30280/2024 ze dne 20.03.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 21.03.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek .	
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského , Kozí 4/478, P.O.BOX 31, 110 01 Praha 1 – Staré Město (stanovisko č.j. SBS 12828/2024/OBÚ-02/1 ze dne 20.03.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 21.03.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek . Pouze konstatují, že v západní části řešeného území v k.ú. Krámy v lokalitě „Nevada“ a v severní části k.ú. Nové Dvory u Dobříše v lokalitě „Královský rybník“ se nachází v plochách označených v návrhu územního plánu Dobříš „plochy ÚSES a plochy vodohospodářské“, Při projektování je nutné respektovat ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území.	Vyhodnocení – poddolované území je zohledněno v textové části nového návrhu ÚP Nové Dvory a dále v předkládané grafické části (koordinační výkres).
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Příbram , Školní 70, 261 01 Příbram VIII (stanovisko č.j. HSKL 2804-2/2024-PB ze dne 04.04.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 05.04.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek .	
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze , Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2 – Nové Město (stanovisko č.j. KHSC 25775/2024 ze dne 08.04.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 08.04.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek .	
PČR – Krajské ředitelství, Územní odbor Příbram , Žežická 498, 261 23 Příbram V – Zdaboř (stanovisko č.j.KRPS-76458-3/ČJ-2024-011106 ze dne 12.04.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 12.04.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek . Pouze konstatují, že musí být při projektování nových komunikací k RD dodržena minimální šíře veřejného prostranství dle vyhl. č. 501/2006 Sb. jakožto dodržení dalších příslušných norem, Vyhlášek, rozhledových poměrů aj.	Vyhodnocení – dodržení šíře veřejného prostranství je větší podrobností, kterou územní plán nemůže z povahy věci řešit stejně tak odstup oplocení od komunikace (z hlediska jednotlivých sjezdů) z důvodu bezpečného výjezdu na komunikaci. Dodržení těchto vyhlášek je

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<i>pak v kompetenci stavebních úřadů při podání stavebního řízení.</i>
ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/4, 405 02 Děčín, pracoviště: Seifertova 254, 261 01 Příbram (stanovisko naše značka: 1145310645 ze dne 15.04.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 15.04.2024)	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez připomínek . V případě výstavby, která zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení Souhlasu s prováděním činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky.	Vyhodnocení – udělení Souhlasu pro výstavbu v ochranném pásmu si řeší stavební úřad při podání stavebního řízení.
Státní pozemkový úřad - Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov Stanovisko naše značka SPU 136859/2024/Ben ze dne 09.04.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 17.04.2024	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné za splnění níže uvedených podmínek : – Trasy HOZ zapracovat do výkresové části dle přiložené přílohy a to konkrétně: • Porostliny pod názvem „Meliorační kanál A“ (zakrytá část), • Porostliny pod názvem „Meliorační kanál C“ (zakrytá část), • Porostliny pod názvem „Meliorační kanál B“ (otevřená část), • Porostliny pod názvem „Meliorační kanál B“ (zakrytá část).	Vyhodnocení – bude zapracováno zakreslení HOZ do výkresové části (koordinační výkres D.1).
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody	Nemá připomínky	
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany zemědělského půdního fondu:	Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6 a Z.8. Požaduje zařadit plochu Z.3 do tabulky vyhodnocení záborů ZPF označenou jako „ZZ-zeleň-zahrady a sady“, neboť regulativy této funkční plochy umožňují, aby zde byly umístěny i drobné stavby, parkoviště, odstavné plochy, a jako taková už nebude představovat zemědělské využití dotčené zemědělské půdy. - upravit regulativy ploch zemědělských (AP), ploch smíšených nezastavěného území (MU) a ploch přírodních (NU) v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF, budou převedeny do <u>podmíněně přípustného využití</u> – stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů, stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství), liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury, účelové komunikace, izolační a ochranná zeleň. Podmínkou realizace daného opatření/stavby je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.	Vyhodnocení – bude zařazena plocha Z.3 do tabulky vyhodnocení záborů ZPF (textová část odůvodnění návrhu ÚP str.75) - budou upraveny regulativy ploch AP, MU a NU tak, že do podmíněně přípustného využití se zapíše veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF.
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov	Nemá k návrhu ÚP připomínky.	

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany lesů:		
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5- Smíchov Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán posuzování vlivů na životní prostředí:	Nemá k návrhu ÚP připomínky.	
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5- Smíchov Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor dopravy:	Nemá připomínky	
Krajský úřad, Středočeského kraje , odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5- Smíchov Koordinované stanovisko č.j. 039492/2024/KUSK ze dne 17.04.2024 doručené dne 22.04.2024 na Městský úřad Dobříš. Odbor kultury a památkové péče:	Nemá připomínky.	
Ministerstvo obrany , sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (stanovisko sp. zn. 171912/2024- 1322-OÚZ-PHA ze dne 30.04.2024 doručené dne 30.04.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu žádá o zapracování následujících podmínek: – žádá zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním a to do textové části návrhu ÚP do <u>Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR následovně:</u> <i>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</i> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavby 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)	Vyhodnocení – do textové části Odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna nová kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrány ČR s uvedenými požadavky MO.

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) 	
Městský úřad Dobříš , odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš) Orgán státní památkové péče:	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
Městský úřad Dobříš , odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš) Doprava a silniční hospodářství:	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
Městský úřad Dobříš , odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš) Odpadové hospodářství:	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
Městský úřad Dobříš , odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš) Vodoprávní úřad:	<ul style="list-style-type: none"> – upozorňuje, že zájmovým územím protékají vodní tok Královka a bezejmenné vodní toky (vše ve správě Lesy ČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Vltavy). Na vodní toky se vztahuje ochrana dle § 46 vodního zákona, – v zájmovém územím se nachází vodní dílo Velký Královský rybník, Malý Královský rybník, vodní nádrže v Krámech, Nových Dvorech a Porostlinách. Na tyto vodní díla se vztahuje ochrana dle § 58 vodního díla. 	
Městský úřad Dobříš , odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš) Orgán státní správy lesů:	<ul style="list-style-type: none"> – Lokalita Z.6 – vzhledem k hodnotám absolutních výškových bonit (AVB) v porostní skupině 12 Aa10 (lesní parcela p. č. 805 v k. ú. Krámy) musí být veškeré stavby v této lokalitě navrhovány ve vzdálenosti minimálně 18 (VR) - 24 (OL) metrů od okraje lesa z důvodu zachování plnění všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu (ve vazbě na ustanovení § 22 lesního zákona). Tuto vzdálenost je nutno uvést do textové části ÚPD (limity případné zástavby). Konkrétní vzdálenost stavby od okraje lesa na jednotlivých parcelách dané lokality bude stanovena dle stavu porostu v jeho okrajové části. – Lokalita Z.7 – vzhledem k faktu, že lokalita je obklopena ze severní, západní a východní části lesními pozemky a dále s přihlédnutím k rozměrům předmětné parcely a hodnotám AVB v přilehlých porostních skupinách (20 metrů) je možno konstatovat, že při umístění stavby nelze respektovat hodnoty AVB, při umístění stavby by tak nebylo možné zachovat plnění všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu, s danou lokalitou tak z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nesouhlasíme. 	<p>Vyhodnocení:</p> <p>Lokalita Z.6 – zahrnout podmínky do podmínek výstavby v dané lokalitě;</p> <p>Lokalita Z.7 – lokalita bude vypuštěna z důvodu nemožnosti dodržet vzdálenost od lesních pozemků a pozemek tedy nelze zastavět;</p> <p>Pozemek p.č. 426/2 - uvedená parcela bude změněna dle současného stavu na lesní pozemek.</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<p>– Parcela p. č. 426/2 v k. ú. Nové Dvory u Dobříše je v předložené dokumentaci zakreslena jako součást ploch zemědělských, ačkoliv se jedná v terénu i v katastru nemovitostí o lesní pozemek. V lesní hospodářské osnově s platností od 01.01.2019 do 31.12.2028 je zmíněná lesní parcela zařazena částečně jako porostní skupina 11 Ce8 a částečně jako bezlesí 11 Ce105. Požadujeme, aby tato parcela byla vyznačena v předložené ÚPD jako plocha lesní.</p>	
<p>Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš)</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:</p>	<p>Stanovisko souhlasné bez připomínek. Příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Středočeského kraje.</p>	
<p>Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš (společné stanovisko č.j. MDOB 20272/2024/Týr ze dne 30.04.2024 doručené 03.05.2024 na Městský úřad Dobříš)</p> <p>Orgán ochrany přírody:</p>	<p>I. Souhlasíme s vymezením místních prvků územního systému ekologické stability ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. a) ZOPK (dále jen ÚSES), tak jak je uvedeno v předložené projektové dokumentaci. V rámci vymezených ploch v krajině a krajinné zeleně je nutné, aby případné veškeré výsadby dřevin byly tvořeny výhradně autochtonními druhy dřevin, typickými a běžnými v dané oblasti, a to vhodných druhů z hlediska ekologických a stanovištních nároků. Požadujeme vyloučit v rámci územně plánovací dokumentace oplocování pozemků ve volné krajině (§18 odst. 5 SZ), tzn. požadujeme eliminovat možnost oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území, respektive souhlasíme se zabezpečením propustnosti krajiny, tak je uvedeno a popsáno v textové části ÚP Nové Dvory, v kapitole H.6 PROSTUPNOST KRAJINY.</p> <p>II. Při umísťování staveb je nutné přihlídnout k jejich charakteru tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do rázu krajiny, který je chráněn ust. § 12 ZOPK. Stavby je nutné přednostně umísťovat do zastavitelných ploch, popř. navazující na stávající zástavbu.</p> <p>III. Požadujeme, aby byly v plné míře respektovány významné krajinné prvky vymezené v § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK, do jejichž prostoru by neměly být umísťovány žádné stavby. Respektive by do území se zvýšenou ochrannou krajinného rázu a do prostorů významných krajinných prvků neměly být navrhovány žádné funkční plochy spojené se stavbami. Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se zařazením lokality, plochy Z1, respektive s navrhovaným funkčním vymezením jako plocha RX, do návrhu územního plánu Nové Dvory. Jedná se z pohledu ochrany přírody, potažmo</p>	<p>I. Vyhodnocení – bude v textové části doplněna eliminace možnosti oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území.</p> <p>II. Vyhodnocení – již uvedeno ve schváleném zadání návrhu přednostně umísťovat stavby do zastavitelných ploch. Pro územní plán závazné.</p> <p>III. Vyhodnocení – plocha Z.1 bude vyřazena nejen z důvodu tohoto záporného stanoviska, ale i z důvodu, že nesplňuje požadavky ze schváleného zadání návrhu nového územního plánu</p>


podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	krajinného rázu o lokalitu relativně méně narušenou civilizačními vlivy, využívanou pro zemědělství a s tím spojené.	
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 (stanovisko čj. MZPÚ2024/210/1245 ze dne 30.4.2024 doručené dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš)	Stanovisko dotčeného orgánu žádá o zapracování následujících podmínek: Při projektování je nutné respektovat ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území a zapracovat do textové části návrhu ÚP.	Vyhodnocení – bude zapracováno do textové části kapitoly H.7. Ostatní poddolovaná území jsou v grafické části (koordinační výkres) zakreslena.

1.4.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP (§ 323 ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA 283/2021 SB.) VČ. VYHODNOCENÍ:

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
dotčené orgány		
17.01.2025 sp. zn. 186520/2024-1322/OÚZPHA Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.	Vzato na vědomí.
14.01.2025 č.j. PVL-2699/2025/240-Vo Povodí Vltavy, Grafická 36, 150 21 Praha 5	A. Povodí Vltavy jako oprávněný investor bez námitek. B. Příslušný správce povodí: - bod 1, 2, 4 a 5 jsou podmínky , které nenáležejí územnímu plánu , ale řeší se při dalších navazujících povolovacích řízeních staveb (navržení nové technologie pro ČOV, napojení vodovodu a ČOV řešit s provozovatelem, likvidace srážkových vod řešit na příslušném pozemku, navrhovaný vodovod nesmí ohrozit pozemní vody), - bod 3 (bude vymezena lokalita pro ČOV), v novém návrhu je navržena ČOV (lokalita Z4).	A. Vzato na vědomí. B. Body 1,2,4 a 5 nejsou předmětem ÚP, bod 3 – vymezena plocha pro ČOV (Z.4)
14.01.2025 č.j. KRPS-76458-6/ČJ-2024-011106 Policie ČR, Krajské ředitelství, Územní odbor Příbram, Žežická 498, 263 23 Příbram V - Zdaboř	Stanovisko dotčeného orgánu nemá námitek.	Vzato na vědomí. (Další uváděné podmínky dotčeného orgánu nenáležejí územnímu plánu, ale jsou řešeny v další fázi navazujících povolovacích řízení staveb (dodržení minimální šíře veřejného prostranství, řešení jednotlivých sjezdů u nových staveb, napojení nových parcel na dopravní infrastrukturu).
22.01.2025 č.j. MDOB 4166/2025/Vrá Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš	A. Orgán státní památkové péče: – stanovisko souhlasné bez podmínek B. Doprava a silniční hospodářství: – stanovisko souhlasné bez podmínek C. Odpadové hospodářství: – stanovisko souhlasné bez podmínek	Vzato na vědomí.

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
	D. Vodoprávní úřad: – stanovisko souhlasné bez podmínek E. Orgán státní správy lesů – stanovisko souhlasné bez podmínek F. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: – stanovisko souhlasné bez podmínek G. Orgán ochrany přírody: – stanovisko souhlasné bez podmínek .	
08.01.2025 č.j. SBS 00774/2025/OBÚ-02/1 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, P.O.BOX 31, 110 01 Praha 1 – Staré Město	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek .	Vzato na vědomí.
30.01.2025 č.j. KHSSC 04946/2025 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2 – Nové Město	Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek .	Vzato na vědomí.
11.02.2025 č.j. 002479/2025/KUSK Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov	A. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF: – souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.8, Z.10, Z.11 a K.1 s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 2,45 ha, – nesouhlasí s užitím definice u podmíněně přípustného využití v regulativech funkčních ploch AP, AL, MU, NU a to s textem „veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF“ neboť je to v přímém rozporu s ochranou ZPF. B. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán státní správy lesů: – nemá připomínky E. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody a krajiny: – nemá připomínky E. Odbor dopravy: – nemá připomínky F. Odbor kultury a památkové péče: – nemá připomínky .	Vzato na vědomí. <i>Bod A.2 - u podmíněně přípustného využití v regulativech funkčních ploch AP, AL MU a NU bude text opraven tak, aby bylo přímo uvedeno o jaké aktivity/stavby se jedná, které jsou uvedeny v přípustném využití.</i>
05.02.2025 č.j. MZP/2025/210/186 Ministerstvo životního prostředí,	- žádá uvést správně poddolované území v koordinačním výkresu a také v textové části nového návrhu ÚP Nové Dvory v souladu se	<i>Text upravit v kapitole H.7 Dobývání ložisek nerostných surovin a dle</i>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Vršovická 65, 100 10 Praha 10	zaslaným odkazem https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ 	zaslaného odkazu v. Koordinačním výkrese.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4

viz §53 odst. 5 a)

viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)

3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10 odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

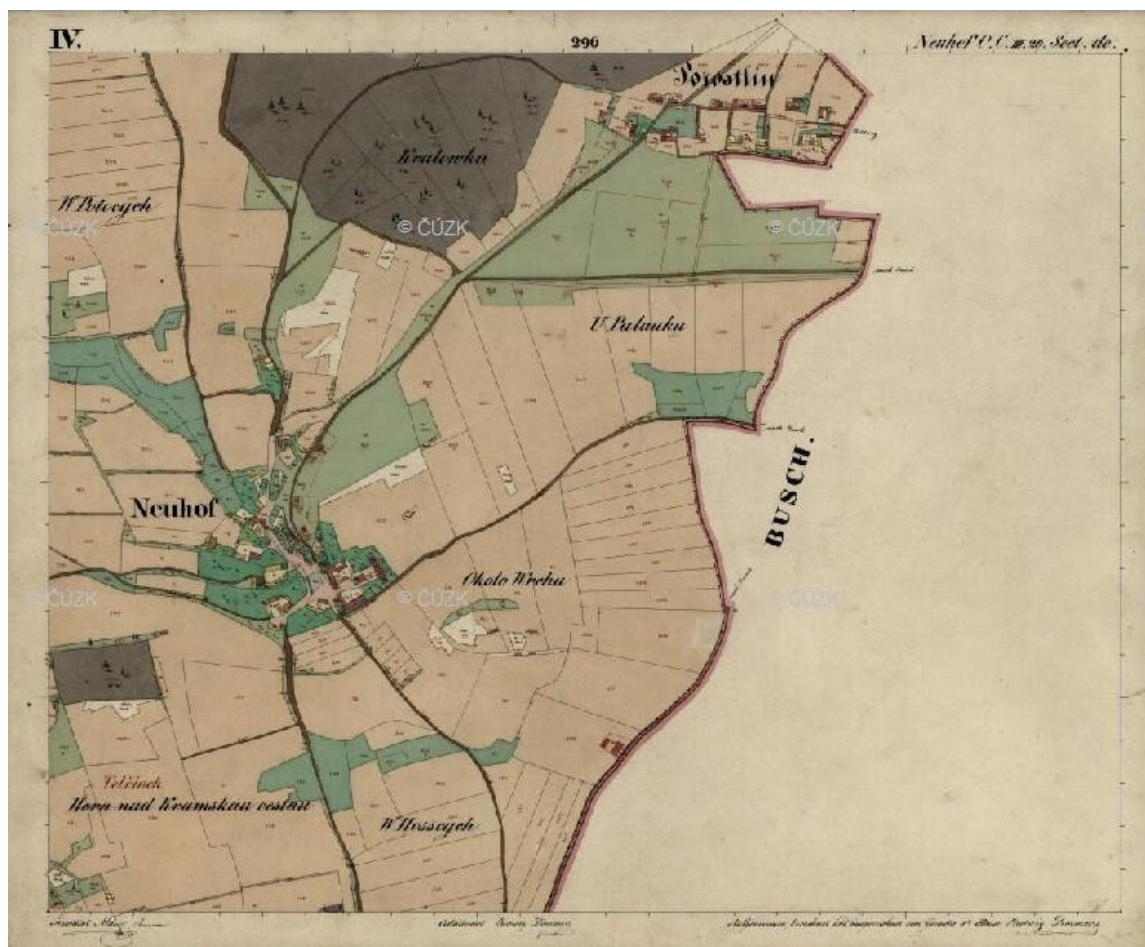
Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Řešeným územím ÚP je správní území obce Nové Dvory (540897) tvořené čtyřmi historickými částmi (Nové Dvory, Krámy, Porostlice a Královky) na dvou katastrálních územích a to k. ú. Nové Dvory u Dobříše (706094) a k. ú. Krámy (706086).

První písemná zmínka o obci se datuje k roku 1432.



Obrázek 1 - Mapa stabilního katastru z roku 1840 - část Nové Dvory a Porostliny

Historicky se dnešní zastavěné území obce rozvíjelo ze čtyř ohnisek osídlení. Prvním ohniskem byly vlastní Nové Dvory, které se vyznačovaly rostlou zástavbou, rozloženou kolem návesního prostoru. Druhým ohniskem byla místní část Krámy s rostlou zástavbou rozloženou kolem návesního prostoru na konci veřejné silnice (dnes silnice III/10216). Třetím ohniskem byla zástavba Porostliny ležící západně od dnešní silnice II/102 a čtvrtým místem osídlení byla lokalita Královky ležící severozápadně od Královského rybníka v severní části území obce. Všechna uvedená ohniska propojuje ve směru sever jih (Královky – Porostliny) nebo východ – západ (Krámy – Nové Dvory – Porostliny) komunikační síť místních účelových komunikací. Současně jsou části Nové Dvory, Krámy i Porostliny napojeny na silnice II. třídy (102) a III. třídy (10215 a 10216). Porostliny a Královky jsou propojeny potokem Královkou.

Všechna tři větší ohniska (Krámy, Nové Dvory, Porostliny) se postupně rozrůstala, ale k jejich faktickému propojení nikdy nedošlo. Všechny čtyři části obce si svébytný charakter do jisté míry uchovaly dodnes. V případě Krámů došlo k nejvýraznějšímu rozvoji směrem jižním, Porostliny se rozvinuly směrem východním a jihozápadním. Nové Dvory a Královky nezaznamenaly výrazný rozvoj v posledních třech dekadách. Současně si ale obec stále uchovává relativně koncentrovanější charakter v místě původních, byť v některých případech ne zcela výrazně vymezených, historických osad, resp. místních částí.

Zastavěné území obce je tvořeno především zástavbou obytnou – ta se skládá pouze z rodinných domů s jednou výjimkou, kterou je menší bytový dům na jižním okraji části Nové Dvory. V zastavěném území se nacházejí roztroušené drobnější provozovny, na okrajích částí Nové Dvory a Krámy stojí zemědělské areály. Zastavěné území obce je dále tvořeno jedním menším areálem výroby a služeb (Porostliny), objekty veřejného vybavení (obecní úřad, hasičské zbrojnice apod.) a sportu (hřiště v Krámech a Porostlinách). Celkový charakter obce je určen její polohou v údolích Krámů a Nových Dvorů v dramatickém terénu



Obrázek 5 - Zeměpisná mapa z 19. století

s výraznými výhledy do krajiny.

Obec nemá výraznou dominantu, ať již architektonickou nebo přírodní. Za určitý výraznější přírodní bod v krajině lze považovat vrch Tetřívek.

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

Zapsanými nemovitými památkami v obci jsou:

- Zemědělská usedlost čp. 3 v části Nové Dvory
- Hospodářská stodola na pozemku č. 12 k.ú. Nové Dvory u Dobříše

Architektonicky cennými stavbami či soubory dle ÚAP ORP Dobříš jsou na území obce Nové Dvory:

- Bez zápisu

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Nové Dvory je rehabilitace cenných prvků

historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Nové Dvory leží v dosažitelném kontaktu, jak s městem Nový Knín, tak s městem Dobříš. Z toho vyplývá požadavek na územní plán vytvořit především odpovídající přiměřenou nabídku nových možností pro výstavbu rodinných domů. Stávající struktura zastavěného území obce poskytuje jisté rezervy pro tento druh výstavby, nejsou však vzhledem k poloze i krajinnému rámci obce zcela postačující.

K zastavění jsou navrženy nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy).

Územním plánem jsou vymezeny menší lokality doplňující stávající zastavěné území – v části Krámy na jihozápadním a východním okraji (bydlení), v části Nové Dvory na severovýchodním (bydlení) a severozápadním okraji (ČOV) a v části Porostliny na severním a východním okraji zástavby navrženy dvě plochy pro bydlení.

Územní plán obce by měl rovněž vytvořit předpoklady pro další rozvoj podnikatelských aktivit. Vzhledem k cennému přírodnímu prostředí, ve kterém se obec rozkládá, je možno podporovat především služby a případně aktivity spojené s rekreací a turistikou.

Stávající areály výroby a skladování jsou územním plánem obce zachovány.

Do územního plánu jsou převzaty některé záměry obce uvedené v ÚAP ORP Dobříš a původním územním plánem z roku 2007 a některé záměry uvedené v Programu rozvoje obce na léta 2020-2026, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena v rámci zpracování Zadání územního plánu.

Zastavěné území a jeho hodnoty jsou chráněny územním plánem před nevhodnými stavebními zásahy. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz.

Většina zastavitelných ploch je lokalizována do části obce Nové Dvory a Krámy (bydlení, plochy pro technickou infrastrukturu).

3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVEB A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.5.2.1 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

2.2 NOVÉ DVORY - VODOJEM

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 30,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny¹

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- *plocha technicky splňuje požadavky na stavbu vodojemu v rámci stavby Skupinového vodovodu pro zásobování měst a obcí Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou*
- *plocha přiléhá ke stávající komunikaci*

Z.3 NOVÉ DVORY – NOVÁ HOSPODA

Zezeň – zahrady a sady (ZZ)

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- *plocha je v souladu se zadáním územního plánu*
- *plocha navazuje na zastavěné území*
- *plocha přiléhá ke stávající ploše BV a zvyšuje její funkční kvalitu*
- *plocha určena ke změně funkce při zachování stávající BPEJ a bez záboru ZPF*

Z.4 NOVÉ DVORY - ČOV

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS
- podél východní hranice areálu ČOV vysázet v šířce cca 20,0 m pás izolační zeleně (střední a vysoká) oddělující vlastní stavbu ČOV od stávající zástavby

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- *plocha navazuje na zastavěné území a stávající místní obslužnou komunikaci (dále jen MOK)*
- *plocha je technicky vhodná pro umístění navrhované stavby ČOV s vazbou na stávající vodoteč*

Z.5 KRÁMY, JIHOZÁPAD

Bydlení smíšené venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- *plocha navazuje na zastavěné území a stávající místní obslužnou komunikaci (dále jen MOK)*
- *plocha přiléhá ke stávající komunikaci*
- *plocha nahrazuje původní plochu určenou původním ÚP k zástavbě na p.p.č. 835 a 836 k.ú. Krámy, která je novém ÚP vrácena zpět do ploch zemědělských (AP), čímž nedochází k zvětšení zastavitelných ploch v porovnání s původním ÚP*

Z.6 KRÁMY, JIHOVÝCHOD

Bydlení venkovské (BV)

Počet rodinných domů: 2

Počet bytových jednotek 2

Počet obyvatel: 6

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS

¹ Údaj o AVB se vztahuje k datu zpracování ÚP. Při řešení konkrétního případu bude tato hodnota vždy stanovena orgánem státní správy lesů závazným stanoviskem dle aktuálního stavu porostu uvedeného v LHP či LHO.

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 50,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny ($AVB_1 = 18 \text{ m /VR/}$ a $AVB_2 = 24 \text{ m /OL/}$ dle stávajícího porostu)²

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území a stávající místní obslužnou komunikaci (dále jen MOK)
- plocha přiléhá ke stávající komunikaci
- plocha převzata z původního územního plánu obce z roku 2007

Z.8 NOVÉ DVORY (SVOBODA)

Bydlení smíšené venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území a stávající místní obslužnou komunikaci (dále jen MOK)
- plocha přiléhá ke stávající komunikaci
- plocha převzata z původního územního plánu obce z roku 2007

Z.10 POROSTLINY - SEVER

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 3

Počet bytových jednotek 3

Počet obyvatel: 9

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování AVB sousedního lesa dle LHP

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území a stávající místní obslužnou komunikaci (dále jen MOK)
- plocha přiléhá ke stávající komunikaci
- plocha převzata z původního územního plánu obce z roku 2007

Z.11 POROSTLINY - ZÁPAD

Bydlení venkovské (BV)

Počet rodinných domů: 1³

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS

Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území
 - plocha je předmětem směny částí pozemků p.č. 242/12 a 242/13 mezi Obcí a vlastníkem pozemku
 - plocha navazuje na zastavěné území

3.5.2.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nenavrhuje plochy územních rezerv.

² Údaj o AVB se vztahuje k datu zpracování ÚP. Při řešení konkrétního případu bude tato hodnota vždy stanovena orgánem státní správy lesů závazným stanoviskem dle aktuálního stavu porostu uvedeného v LHP či LHO.

³ Pro využití plochy Z.11 pro stavbu 1 RD je nutné rozšířit tuto plochu o část pozemku p.č. 424/14, k.ú. Nové Dvory u Dobříše, tak aby skutečná plocha parcely pro RD splňovala příslušné regulativy pro plochu BV – bydlení venkovské.

3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Řešené území se nachází v oblasti s vysoce kvalitním životním prostředím. V zastavěném území obce je relativně dostatek zeleně. Největší část zeleně tvoří v části Nové Dvory plocha zeleně na p.p.č. 42/1 v k.ú. Nové Dvory u Dobříše, v části Krámy plocha veřejné zeleně v prostoru historické návsi. Z velké části jde též o zeleň zahrad, a to především v části Porostliny a Královky, kde není klasická sídelní zeleň přítomna.

V těchto zahradách roste i řada druhů lesních dřevin. Ve vysoké zeleni se z ovocných stromů uplatňují zejména ořešáky, ale též i některé mohutné stromy třešní a hrušní. V některých zahradách je použito i větší množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky nejistým účinkem.

Za cíleně založenou veřejnou zeleň je možno považovat zeleň na návsi v části Nové Dvory a Krámy. V ostatních částech obce se žádná cíleně založená veřejná zeleň nenachází.

V podmínkách výstavby pro zastavitelné plochy na okraji sídel je stanoven požadavek výsadby střední a vysoké zeleně na přechodu do krajiny proto, aby charakter Nových Dvůrů, jako obce s výraznými zelenými plochami, zůstal zachován.

V rámci obnovení některých polních cest je kolem těchto cest navržena výsadba liniové zeleně.

3.5.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.5.4.1 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

Širší vztahy

Centrum obce Nové Dvory leží cca 5 km východně od centra města Nový Knín a cca 16 km východně od centra města Dobříš. Hlavní dopravní „páteří“ řešeného území jsou silnice II. třídy č. 102 a silnice III. třídy č. 10215 a č. 10216. Na páteřní trase silnic jsou připojeny další silnice místního významu zajišťující přímou dopravní obsluhu spádového území. Nejblíže připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Dobříš na trati ČD č. 210 Dobříš – Praha. Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

Silniční doprava

Silniční doprava je tedy výhradním dopravním oborem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území a přepravní vazby ve vztazích k bližšímu i vzdálenějšímu spádovému území. Silnice II/102, III/10215 a III/10216, jak bylo již výše uvedeno, jsou páteřními trasami řešeného území.

Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Představu o intenzitách silniční dopravy na těchto komunikacích lze pouze odhadovat, neboť žádné výsledky sčítání silniční dopravy pro tyto trasy nejsou k dispozici.

U silnice III. třídy nebyly intenzity dopravy podchyceny v celostátním sčítání, a tak dle znalostí místních podmínek a s přihlédnutím k charakteru území, se dopravní zatížení těchto silnic pohybuje maximálně na hranici 200 vozidel za průměrný den roku.

Odhadem lze říci, že tyto hodnoty nejsou nijak vysoké a je tudíž možno je s ohledem na současný stav průjezdního úseku považovat za přiměřené a nezpůsobující problémy z hlediska negativních dopadů na životní prostředí obce nad běžnou mírou.

Trasy obou uvedených silnic II/102, III/10227 a III/11816 jsou v relativně dobrém stavu a je třeba je považovat za dlouhodobě stabilizované.

Sít místních a ostatních veřejných komunikací

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí nosný komunikační skelet, ke kterému jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Vedení těchto komunikací je nejlépe patrné z doložených grafických příloh, v nichž je zachycena kategorizace sítě a také navrhované úpravy pro připojení nových rozvojových lokalit.

S ohledem na terénní konfiguraci a často oboustrannou těsně přiléhající zástavbu, se na těchto komunikacích objevují určitá problémová místa. Tato problémová místa lze však v reálném časovém horizontu pouze místně korigovat, a to pouze v rámci prováděných větších přestavbových počinů. Předkládaný návrh prakticky plně respektuje současné uspořádání sítě, které pouze místně, většinou na prodloužení stávajících ulic, bude doplňováno pro potřeby připojení navrhovaných rozvojových lokalit. Návrh také předpokládá v případě konkrétní potřeby postupnou obnovu v minulosti zrušených zemědělských polních cest.

Nově budované komunikace v rámci rozvojových lokalit budou funkční třídy C a D, typ MOK.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je stanovena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., to znamená minimálně 8,0 m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m. ÚP doporučená šířka uličního prostoru je min. 10,0 m, lépe 12,0 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítí technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Účelové komunikace, cesty v krajině

Poměrně kvalitní krajinné prostředí okolí obce se může stát cílem turistických a sportovně-rekreačních aktivit v každém ročním období.

Pro cykloturistické výlety lze s výhodou doporučit i méně frekventované silnice III. tříd a navazující síť polních cest.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

Územní plán rovněž řeší obnovu několika historických polních cest, které by měly být doplněny o liniovou zeleň.

Odstavná a parkovací stání

Na území obce Nové Dvory nejsou umístěna veřejná parkoviště.

Odstavná stání u stávající i navrhované zástavby musí být i nadále zásadně řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a objektů vybavenosti. Tento stav bude i nadále zachován vzhledem k charakteru zástavby v území.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha vlastního řešeného území prostředky hromadné dopravy a zajištění základní dopravní dostupnosti obce je realizována veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou. V současné době obcí prochází několik linek převážně lokálních spojů. Lze konstatovat, že tento rozsah pravidelné autobusové dopravy nepokrývá dopravní obslužnost řešeného území v příznivých parametrech. Pro autobusovou dopravu slouží zastávky v Porostlinách, Nových Dvorech a Krámech situované ve svých stabilizovaných polohách. Docházková vzdálenost do 500 metrů od těchto zastávek pro zástavbu v Nových Dvorech, Krámech i Porostlinách, pro zástavbu v Královkách je cca 2,0 km, což časově představuje asi osmi minutovou až 30-ti minutovou docházku. Optimální docházková vzdálenost do 500 m tak pokrývá větší část zastavěného území.

Další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje odstavování a parkování vozidel v řešeném území vážnější problém. Tyto potřeby jsou pokrývány v rámci vlastních objektů a pozemků nebo v krátké přímé vazbě na ně. Při realizaci nově navrhovaných rodinných domů je třeba počítat se zajištěním nejméně dvou parkovacích stání ať již v objektu nebo na vlastním pozemku.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky plná nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekých městech Nový Knín a Dobříš.

Pěší doprava

Chodníky v obci prakticky nejsou vybudovány. Pokud to šířkové uspořádání uličního profilu umožní, bylo by vhodné alespoň v částech obce, kterými procházejí silnice III. třídy uvažovat o výstavbě alespoň jednostranných chodníků v úsecích procházejících zastavěným územím.

ÚP navrhuje pěší napojení mezi částí Nové Dvory a stávající zastávkou MHD při silnici II/102 v lokalitě Nová Hospoda.

V území jsou celkem čtyři pěší turistické trasy. Tyto trasy jsou vedena po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích III. třídy.

Turisticky značené trasy:

NS	Nový Knín a okolí
Zelená:	Čím – V Paloukách
Žlutá:	Sv. Václav - Slapy

Cyklistická doprava

Turistická atraktivita území dává předpoklady pro vedení pěších a cyklistických tras. Vzhledem k reliéfu území jsou zde cyklotrasy využívány především pro rekreační dopravu.

Územím nejsou vedeny žádné **značené cyklotrasy**.

V rámci cyklokoncepce Stč. kraje nejsou v území navrženy žádné cyklotrasy.

Další cyklotrasy je možné vést po stávajících či navržených účelových komunikacích, vždy ale s ohledem na zájmy ochrany přírody i s ohledem na pohyb pěších turistů.

Hipostezky

Územní plán nespécifikuje trasy hipostezek.

Ochranná pásma

V návrhu jsou respektována ochranná pásma silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území, která podle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích mají šířku 20,0 m respektive 15,0 m od osy vozovky na každou stranu.

Pokud bude zástavba umístěna do ochranného pásma, bude nutné v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Případná protihluková opatření nebudou hrazena KSÚS.

3.5.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.5.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Řešené území je napájeno elektrickou energií venkovním vedením 22 kV z rozvodny Příbram 110/22 kV. Rozvody 22 kV jsou převážně venkovním vedením. Stav venkovního vedení je uspokojivý. ČEZ Distribuce a.s. neuvažují se zásadní rekonstrukcí sítě 22 kV. Ve výkrese č. D.3 technická infrastruktura jsou zakreslena stávající zařízení a trafostanice spolu s trasami primárního vedení. Sekundární rozvody jsou v obci provedeny jednak vrchním vedením s připojením objektů závěsnými kabely, jednak podzemním kabelovým vedením. Ve větší míře jsou primární i sekundární rozvody zrekonstruovány.

Na území obce je v současné době umístěno pět TS.

Veřejné osvětlení je provedeno převážně venkovními rozvody, částečně podzemními rozvody, prakticky ve všech částech obce.

Energetická bilance a koncepce řešení

V návrhu ÚP je uvažováno s budoucí výstavbou bytů v RD kategorie B1-C, el. energie se používá pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče, vaření a u nových objektů i k elektrickému vytápění. Jsou použity ukazatele požadovaného příkonu 15 kW/RD

Orientační vyčíslení přírůstků příkonu pro požadovaný rozvoj obce:

lokality	využití	P (kW)	způsob zajištění příkonu
Z.2	vodojem	60	ze stávající sítě NN v okolí
Z.4	ČOV	60	ze stávající sítě NN v okolí
Z.5	1 RD	15	ze stávající sítě NN v okolí
Z.6	2 RD	30	ze stávající sítě NN v okolí
Z.8	1 RD	15	ze stávající sítě NN v okolí
Z.10	3 RD	45	ze stávající sítě NN v okolí
Z.11	1 RD	15	ze stávající sítě NN v okolí
CELKEM		240 kW	

Uvedená možnost napojení není pro realizaci výstavby v plochách závazná.

3.5.4.2.2 SPOJE

Sdělovací rozvody

Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající

sdělovací rozvody.

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Příbram, ÚTO Dobříš.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

V obci Nové Dvory jsou nové telekomunikační rozvody provedeny zemními kabely převážně v hlavních trasách jako přípoje, od účastnických rozvaděčů jsou provedeny některé rozvody i vzdušným vedením. Požadavky na zajištění telefonních linek v rozvojových plochách budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů.

Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází jedna trasa radioreléových spojů v k.ú. Nové Dvory u Dobříše, a to při západním okraji zástavby v části Porostliny.

3.5.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

S plynifikací řešeného území se vzhledem k nízké efektivitě a vysoké finanční náročnosti neuvažuje. Územní plán proto plynifikaci obce neřeší.

3.5.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav

Obec Nové Dvory je v současné době zásobena pitnou vodou ze studní individuálního zásobování (domovní studny). Vydátnost ani kvalita vody v těchto studních není známa.

Navrhovaný stav

Územní plán obce Nové Dvory řeší pouze celkovou koncepci zásobování vodou. Předpokládá zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby v sídlech ze skupinového vodovodu, napojením na navrhovanou vodovodní síť.

V současné době je v přípravě stavba Skupinového vodovodu pro zásobování obcí a měst Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou. Součástí této stavby je i vodojem a vodovodní přívaděče umístěné na území obce Nové Dvory.

Územní plán vymezuje pro potřeby této stavby plochy a koridory. Po realizaci této stavby předpokládá ÚP napojení zastavitelných i stabilizovaných ploch v uvedených sídlech na novou vodovodní síť obce. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Navržená zástavba musí respektovat navrhované vodovodní řady i přívaděče a jejich ochranná pásma. Vodovodní síť v obci Nové Dvory je navržena jako zokruhovaná a částečně větvená. Výjimkou je pouze lokalita Královky, kde je vodovodní síť řešena pouze jako větvená. Přívodní řady i rozvodné řady v jednotlivých částech obce jsou osazeny hydranty, úsekovými šoupaty a v nejvyšších a nejnižších místech vzdušníky, resp. kalníky pro možnost odvzdušnění a odkalení vodovodní sítě. Vodovodní síť v obci není určena pro protipožární zásobování. Provoz vodovodu je uvažován celoroční.

Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Stanovení potřeby vody pro obec v návrhovém období

/stávající počet obyvatel – 276, navrhované navýšení – 24 osob, rezerva 50 osob; předpokládaný konečný počet obyvatel – 294 osob, včetně rezervy - 350 osob/

Potřeba vody:

Bydlení	stávající	276*35 = 9 660 m3/rok
	návrh	24*36 = 864 m3/rok
	rezerva	48*36 = 1728 m3/rok
Obč. vybavenost	stávající (odhad)	500 m3/rok
	návrh (odhad)	500 m3/rok
Výroba a skladování	stávající (odhad)	1 000 m3/rok
	návrh (odhad)	200 m3/rok
Zemědělství	stávající	5 000 m3/rok
Ostatní	návrh	300 m3
Celková potřeba vody		19 752 m3/rok

3.5.4.2.4 ŘEŠENÍ ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

Obec Nové Dvory nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci.

Splaškové vody jsou převážně jímány v jímkách, vícekomorových septických (s následnou likvidací na ČOV) či likvidovány na domovních čistírnách odpadních vod.

Návrh

Územní plán počítá s tím, že stávající zástavba i zastavitelné plochy v obci budou napojeny na nově vybudovanou obecní kanalizaci a ČOV. Předpokládá se vybudování jedné obecní kontejnerové dálkově monitorované ČOV s kapacitou 250 - 500 EO. Kanalizace splašková bude řešena jako tlaková.

Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres D. 3) jsou pro informaci zakresleny všechny navrhované kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit stávající i nové rozvojové plochy.

V ostatních částech obce, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomické (lokalita Královky, Nová Hospoda), bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (především s využitím DČOV se zemním filtrem, ev. pomocí jímek na vyvážení).

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány, pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stávajícími mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

3.5.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

3.5.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

V územích ochrany přírody není navržena žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Územní plán obce navrhuje mírné zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících polních cest, podél vodotečí apod. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití

Nezastavěné území obce je podle charakteru rozděleno do čtyř typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní (NU), které zahrnují zejména plochy ÚSES (především regionální a lokální).

Plochy zemědělské (AP) - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Plochy lesní (LU) – převážně lesnický obhospodařované plochy.

Zbývající část nezastavěného území je zařazena do **ploch smíšených nezastavěného území (MU)**.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve Výrokové části.

Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sítí pěších turistických cest je na území obce relativně řídká. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole **Doprava**.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Opatření k protierozní ochraně půdy

V rámci řešení nezastavěného území jsou zapracována do územního plánu některá protierozní opatření, která sníží erozní ohroženost území. Tato opatření se týkají zejména částí území s vyšším podílem orné půdy. Navržená **technická opatření a jejich realizace** v krajině je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (to se týká hlavně zatravnění, budování protierozních mezí, eventuálně suchých nádrží a podobně).

Kromě **technických opatření** jde dále o **organizační opatření** (vyloučení širokořádkových plodin, pásové pěstování plodin, vrstevnicové obdělávání, popř. ochranné zatravnění částí pozemků – změna druhu pozemku z orné půdy na TTP) a **agrotechnická opatření** (technologie výsevů do hrubé brázdy, bezorebné setí do strniště apod. - realizace většiny těchto opatření závisí na informovanosti a zodpovědnosti uživatelů půdy).

Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Na území obce nejsou stanovena vyhlášená záplavová území Q₁₀₀ potoka Královky.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a

- neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
 - funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině, meze (orientované po vrstevnicích) apod.

Důvodem těchto opatření je to, že obec může být v době jarního tání nebo přívalových srážek, ohrožována povodňovými problémy. Do obce přitéká především voda ze srážek soustředěným plošným povrchovým přítokem.

3.5.5.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán obce vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná o prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav).

Podkladem pro návrh územního plánu Nové Dvory jsou územně technické podklady, územně analytické podklady a průzkumy v terénu:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo zastupitelstvo kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK s aktualizací č. 1 až č.11 (s účinností od 26.04.2024).

- Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009

Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tematické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů. Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol., 02/2009

- Územně analytické podklady ORP Dobříš (aktualizace 2020)
- ÚPD – navazujících obcí

Odůvodnění koncepce ÚSES

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel.

Regionální ÚSES

Na území obce Nové Dvory je veden regionální biokoridor RBK 1212 U šedivého vrchu - Chvojna.

Lokální ÚSES

Systém ÚSES je tvořen soustavou lokálních prvků – biocentry (LC) a biokoridory (LK).

- **Lokální biocentra**

LBC_01 "Královský rybník"

Biocentrum tvořené Královským rybníkem a jeho blízkým okolím. Rozloha v řešeném území 4,38 ha.

LBC_02 „Za humny“

Biocentrum tvořené lesní zelení v lokalitě Za humny. Rozloha v řešeném území 4,5 ha.

○ **Lokální biokoridory**

LBK_01 „Ve vrchu – západ“

Biokoridor vedený od severozápadního okraje řešeného území k LBC „Za humny“.

LBK_02 „Ve vrchu – jih“

Biokoridor vedený od LBC „Za humny“ jižním směrem na hranici řešeného území.

LBK_03 „Nevada“

Biokoridor vedený z k.ú. Velká Lečice do k.ú. Slapy nad Vltavou v souběhu s RBK 1212 v severní části řešeného území.

3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Pro využití nezastavěného území – krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.

3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Územním plánem obce Nové Dvory jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4–19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou součástí systému sídelní zeleně.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro zachování urbanistických hodnot a jejich rozvíjení v rámci nové výstavby jsou v podmínkách prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy v obci, které je třeba při výstavbě dodržet. V okrajových částech obce je požadována rozptýlená struktura zástavby, která vychází ze způsobu umísťování typické regionální zástavby. Cílem je zachovat prostorové utváření a ráz sídel, byť třeba za použití soudobých výrazových prostředků.

Při posuzování souladu u ploch s individuálně stanovenou strukturou zástavby je rozhodující vnímání zástavby z přilehlého veřejného prostranství.

Dalšími použitými podmínkami prostorového uspořádání je zejména určení maximální výšky zástavby, které má zamezit narušení panoramatu sídel a změně měřítka veřejných prostranství v jejich rámci, a dále regulace nepevných ploch, napomáhající zachování přiměřeného podílu zeleně v sídlech.

3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s **možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro plochy pro inženýrské stavby (VPT.1 a VPT.2):

- **VPT.1_1 – plocha pro vodojem** – stavba řeší plochu pro výstavbu nového vodojemu v rámci stavby Skupinového přivaděče pro zásobování obcí a měst Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou.
- **VPT.1_2 – trasa vodovodního přivaděče** – stavba řeší trasu přivaděče v rámci stavby Skupinového přivaděče pro zásobování obcí a měst Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou.
- **VPT.2_1 – plocha pro obecní ČOV v části Nové Dvory** – stavba řeší plochu pro výstavbu nové obecní ČOV

Do ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s **možností uplatnění předkupního práva** dle §101 stavebního zákona je zahrnuta plocha:

- nejsou vymezeny žádné plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva.

3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh územního plánu Nové Dvory nevymezuje v řešeném území plochy územních rezerv.

3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh územního plánu Nové Dvory nevymezil žádnou plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh územního plánu Nové Dvory nevymezil žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu Nové Dvory nevymezil žádnou plochu, pro kterou bude nutné před jejím využitím zpracovat regulační plán.

3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Návrh územního plánu Nové Dvory nevymezil plochy se stanovením pořadí výstavby (etapizace).

3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nestanovuje architektonicky či urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec má v současné době (dle údajů k 1. 1. 2023) 261 obyvatel. Počet obyvatel v průběhu posledních deseti let mírně stoupá.

Obec je atraktivní pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí s relativně dobrou dopravní dostupností města Nový Knín a Dobříš.

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Územní plán využívá enkláv v zastavěném území, kde vymezuje 7 zastavitelných ploch:

- **Z.2 a Z.4;** tyto plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu území
- **Z.5, Z.6 a Z.11 ;** tyto plochy jsou určeny pro bydlení venkovské
- **Z.8 a Z.10;** tyto plochy jsou určeny pro bydlení smíšené – obytné venkovské

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záboru půdního fondu, představují celkem **2,74 ha**; z toho zemědělská půda činí **2,58 ha**.

Nabídka ploch pro novou zástavbu nepřevyšuje reálnou poptávku.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1a) - d)

4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot – ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O.1.

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

Označení kapitol dle zadání:

4.2.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce Nové Dvory. Územní plán navrhuje především plochy pro obytnou zástavbu a technickou infrastrukturu jako doplnění vybavenosti na základě požadavků obce, ÚAP ORP Dobříš i vlastníků jednotlivých pozemků. Výrobní aktivity nebudou dále ve větší míře rozvíjeny, aby byly zachovány kvality obytného prostředí.

Územní plán respektuje požadavky na ochranu kulturních a přírodních hodnot. Územní plán navrhuje 8 zastavitelných ploch.

4.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Územní plán řeší komplexně veřejnou infrastrukturu – dopravní i technickou. Z hlediska veřejné občanské vybavenosti je dopravní infrastruktura v obci stabilizována. Technickou infrastrukturu územní plán doplňuje o nové plochy potřebné pro její další rozvoj a navrhuje základní koncepci řešení zásobování vodou a likvidaci odpadních vod v obci.

4.2.1.3 POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán se zabývá řešením koncepce veřejného občanského vybavení.

V rámci řešení ÚP je prověřen základní rozsah občanské vybavenosti v obci. Z požadavků obce nevyplývá žádný zásadní požadavek na úpravu či rozšíření stávajícího stavu občanské vybavenosti v obci.

4.2.1.4 POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán se prověřil funkčnost stávajících ploch veřejných prostranství. Zdůraznil funkci veřejné zeleně v části obce Nové Dvory.

Z požadavků obce nevyplývá žádný zásadní požadavek na úpravu či rozšíření stávajícího stavu veřejných prostranství v obci.

4.2.1.5 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán se zabývá řešením koncepce uspořádání krajiny.

V rámci řešení ÚP je navržen základní skelet ÚSES v krajině s využitím stávajících dominantních prvků krajiny (VKP, potok Královka, Královský rybník, lesní plochy v lokalitě Za humny a při severní hranici řešeného území). V rámci širších vztahů je dořešena návaznost na prvky ÚSES sousedních obcí.

Územní plán zapracovává do návrhu plochu regionálního biokoridoru č. 1212 „U šedivého vrchu – Chvojna“. ÚP vylučuje v plochách AP se zemědělskou půdou nejvyšších tříd ochrany v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení, a jiných opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

ÚP vylučuje v plochách LU v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení, a jiných opatření pouze pro lesní hospodářství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a

pro odstraňování jejich důsledků.

4.2.1.6 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Územní plán nestanovuje plochy a koridory územních rezerv.

4.2.1.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla prověřena a územní plán je navrhuje. Asanace územní plán nenavrhuje.

4.2.1.8 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán nevymezil žádné plochy s podmínkou zpracování územní studie, podmínkou uzavření dohody o parcelaci či podmínkou zpracování regulačního plánu.

4.2.1.9 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl uplatněn.

4.2.1.10 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu ÚP je zpracován v souladu se SZ a příslušnými vyhláškami v platném znění.

4.2.1.11 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Požadavky nebyly uplatněny.

<h4>4.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</h4>

Odůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení, je obsaženo v kapitolách odůvodnění:

- Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch
- Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch přestavby
- Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

4.3.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Rozsah záborů dle druhů pozemků (údaje v ha):

OZN. PLOCHY	POZN.	URČENÍ PLOCHY	DRUH POZEMKU							ZPF CELKEM (HA)	NEZEM. PŮDA (HA)	CELKEM (HA)
			LE	OS	OZ	PU	SZ	TT	VP			
Z.2		TW	0,16					0,05		0,05	0,16	0,21
Z.3		ZZ				0,70				0,70		0,70
Z.4		TW				0,42				0,42		0,42
Z.5		SV				0,13				0,13		0,13
Z.6		BV						0,19		0,19		0,19
Z.8		SV						0,11		0,11		0,11
Z.10		SV				0,38				0,38		0,38
Z.11		SV						0,06		0,06		0,06
K.1		WT						0,41		0,41		0,41
CELKEM			0,16	0	0	1,65	0	0,82	0	2,45	0,16	2,61

Vysvětlivky:

označení plochy:	Z.2	zastavitelná plocha
poznámka:	Z	plocha leží v zastavěném území
navržené využití:	SV	bydlení smíšené – obytné venkovské
	BV	bydlení - venkovské
	RI	rekreace - individuální
	VZ	výroba zemědělská a lesnická
	WT	technická infrastruktura – vodohospodářská
druhy pozemků:	LE	les
	OS	ostatní plochy
	OZ	ostatní zeleň
	PU	orná půda
	SZ	sady, zahrady
	TT	trvalý travní porost
	VP	vodní plocha
	ZPF	zemědělský půdní fond

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záboru půdního fondu, představují celkem **2,61 ha**; z toho zemědělská půda činí **2,45 ha**.

Údaje o zařazení jednotlivých ploch záborů do tříd ochrany ZPF:

OZN. PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍDY OCHRANY	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍDY OCHRANY (HA)					INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKŮ PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ §3, ODS. 2, PÍSM. G)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.2	TW	0,05					0,05				
Z.3	ZZ	0,70		0,70							
Z.4	TW	0,42				0,42					
Z.5	SV	0,13			0,13						
Z.6	BV	0,19			0,05	0,14					
Z.8	SV	0,11			0,11						
Z.10	SV	0,38			0,38						
Z.11	SV	0,06			0,06						
K.1	WT	0,41			0,41						
CELKEM		2,45	0	0,70	1,14	0,56	0,05				

Návrhem územního plánu jsou nejvíce dotčeny půdy zařazené do **III. třídy ochrany**, z menší části do **IV. a V. třídy ochrany**. Plocha Z.3 (funkční využití ZZ – zahrady a sady) je navržena na půdě s **II. třídou ochrany**.

Územní plán se snaží minimalizovat zábory půd s nejvyšší třídou ochrany, byť v některých případech se jedná o plochy tvořící pouze část navrhovaných parcel a zastavitelné plochy nelze většinou situovat pouze na půdách s nejnižším stupněm ochrany.

4.3.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Návrhem územního plánu jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky vyjma části plochy Z.2 určené pro výstavbu vodojemu.

Na plochách ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, se nacházejí části těchto zastavitelných ploch:

Z.2 TW – plocha pro výstavbu vodojemu

Z.6 BV – plocha pro výstavbu 2 RD

Z.10 SV – plocha pro výstavbu 3 RD

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle §14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek⁴.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky dle zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) nejsou předmětem projednávání návrhu ÚP.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

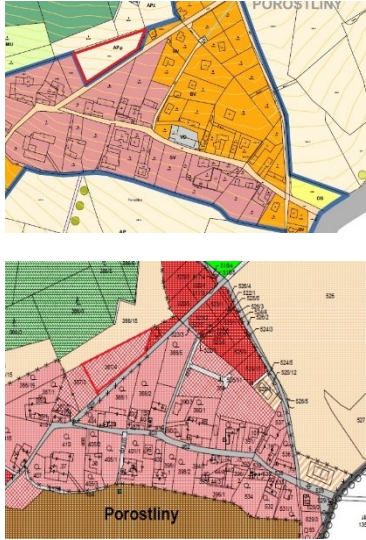
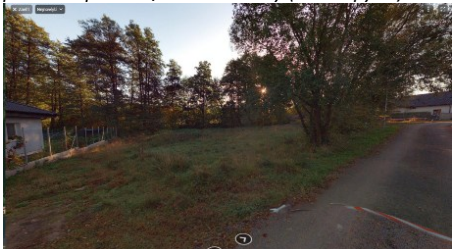
6.1 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 94 STAVEBNÍHO ZÁKONA

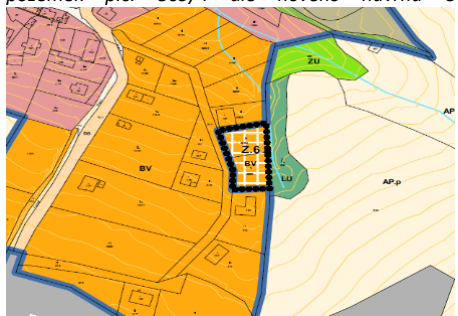
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Připomínky veřejnosti		
Stanislav B. a František B. , na základě plné moci zastoupení Miloslavou Umanec Bulířovou doručené datovou zprávou v zákonné lhůtě dne 22.03.2024 na Městský úřad Dobříš	<i>Z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena.</i> <i>Předmět připomínky:</i> Z podané připomínky není jednoznačné, jaké využití pozemku p.č. 387/4 , které bylo novým návrhem vyjmuto ze zastavitelné plochy pro možnost bydlení, podatelka navrhuje. Lze se	Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje Odůvodnění připomínky: <u>stávající ÚP:</u> - pozemek p.č. 387/4 v návrhu jako obytné území malých sídel - limity pozemku dle ÚAP - III. třída ochrany ZPF - vzdálenost 50m od okraje lesa

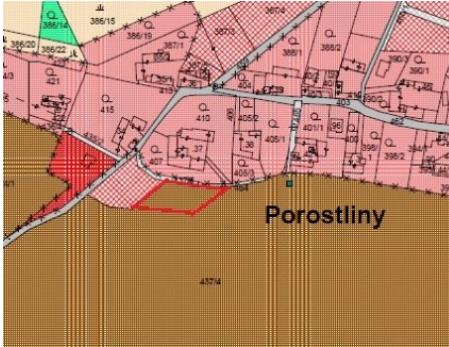

⁴ Současné je nutné respektovat i příslušné judikáty v dané věci např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20.09.2017, sp. zn. 45 A 55/2015:


„Při rozhodování o udělení závazného stanoviska orgánem státní správy lesů nemůže být restriktivní přístup ve všech případech omezen na aplikaci kritéria minimální odstupové vzdálenosti rovné absolutní výškové bonitě (AVB). Jakkoliv zájem na ochraně lesa jakožto významné složky životního prostředí, ale i významného produkčního zdroje je z hlediska orgánů státní správy lesů primární, tento zájem není nadřazen všem zájmům ostatním. Je-li orgánem státní správy lesů vydáváno závazné stanovisko, jehož negativní výsledek nedává správním orgánům jinou možnost, než žádost bez dalšího zamítnout (srov. též § 149 odst. 4 správního řádu), pak to musí být i orgán státní správy lesů, kdo (při vydání závazného stanoviska) bude vážit jednotlivé vzájemně si konkurující práva a veřejné zájmy a při jejich vyvažování bude dbát dodržení zásady přiměřenosti (proporcionality).“

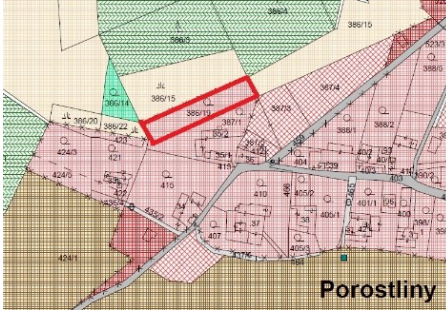
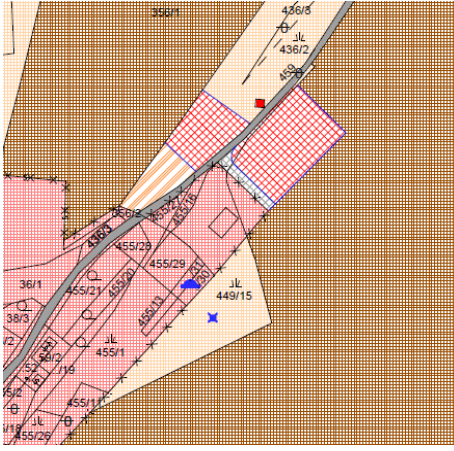
Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

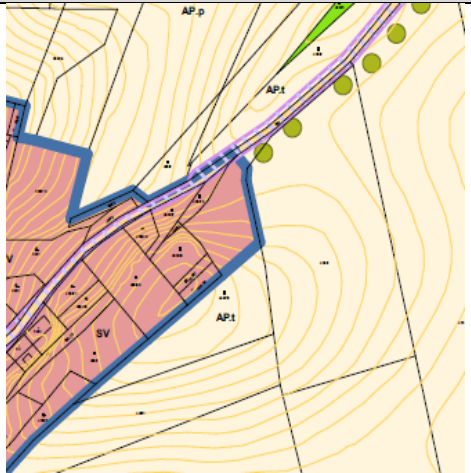
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	domnívat, že žádá o navrácení pozemku p.č. 387/4 v k.ú. Nové Dvory (lokalita Porostliny) do zastavěného území tak, jak je to nyní v platném územním plánu ovšem není jasné, do jaké funkční plochy žádá předmětný pozemek zařadit.	<p>- stávající ÚP předpokládá výstavbu v této části (severozápad) s 3 RD. Dle zprávy o uplatnění územního plánu je tato lokalita využita z 23% (z vyhodnocení naplňování územního plánu z hlediska jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nevyplynul žádný požadavek na jejich další rozšíření. Současně vymezené zastavitelné plochy jsou ve velké většině nevyužité), proto obec přistoupila k redukci zastavitelných ploch.</p> <p>- pozemek vhodně navazuje na zastavěné území a doplňuje tak urbanistickou strukturu sídla Porostliny.</p> <p>- pozemek navazuje na komunikaci</p> <p><i>pozemek p.č. 387/4 dle stávajícího ÚP</i> <i>Pozemek dle nového návrhu ÚP</i></p>  <p><u>návrh nového ÚP:</u> V případě znovu vymezení tohoto pozemku pro bydlení není v rozporu se schváleným návrhem nového ÚP. Pozemek se zdá být tzv. „prolukou“, tedy je možné umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnými stavbami při respektování všech urbanistických a architektonických zásad, tedy stávajícího zastavěného území. Úřad územního plánování jako pořizovatel navrhuje tedy vrátit pozemek p.č. 387/4 do zastavěné plochy s funkčním využitím SV bydlení smíšené - obytné venkovské.</p>
Karel K. , zastoupen JUDr. Martinem Machačem Podání: doručené datovou zprávou v zákonné lhůtě dne 05.04.2024 na Městský úřad Dobříš	<p><i>Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena):</i></p> <p>Žádá o vypuštění limitu 25m (potažmo dle nového návrhu ÚP 15m) od hranice lesního pozemku z důvodu omezení výstavby RD na pozemku p.č. 809/4 v k.ú. Krámy o výměře 1 000m².</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje</p> <p><i>pozemek p.č. 809/4 v k.ú. Krámy (dle mapy.cz)</i></p> 

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>pozemek p.č. 809/4 dle nového návrhu ÚP</p>  <p>Odůvodnění připomínky: Pozemek z jedné strany navazuje na komunikaci, zastavěné území, zastavitelnou plochu a lesní pozemek soukromého vlastníka. Pozemek dále vhodně doplňuje urbanistickou strukturu sídla. Limity pozemku dle ÚAP: – zasahuje údolní niva (významný krajinný prvek ze zákona) - vzdálenost 50 m od okraje lesa - IV. třída ochrany ZPF + zranitelná oblast Při zrušení limitu (kterou navrhuje žadatel) bychom byly v rozporu s lesním zákonem, také v rozporu se schváleným zadáním (respektovat vymezené limity v území – lesy a jejich ochranná pásma). V současné době je tam lesní porost, který nelze přehlížet. Dále územím vede údolní niva, což je významný krajinný prvek ze zákona, který také nelze opomenout. Dotčený orgán jasně ve svém stanovisku (ke společnému jednání) stanovil vzdálenost minimálně 18 m (pro vrby) a 24 m (pro olše) od lesního navazujícího pozemku p.č. 805 v k.ú. Krámy. Tedy ještě zvýšil minimální vzdálenost, která je v návrhu stanovena na 15 m a která bude muset být upravena. Jedná se o limit, který znemožňuje (z velké části) výstavbu na pozemku.</p> <p>Obecně: - ochranné pásmo lesa je stanovené zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to fixně o velikosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle nového zákona to bude 30 m). Územní plán musí respektovat ochranné pásmo lesa. Dle stanoviska orgánu státní správy lesů lze však v řešené lokalitě umisťovat stavby ve vzdálenosti minimálně 18 m (pro vrby) a 24 m (pro olše) od okraje lesního pozemku. Není možné zcela vypustit limit ochrany lesního pásma. Úřad územního plánování jako pořizovatel tedy navrhuje připomínce nevyhovět a zpřesnit v textové části nového návrhu ÚP na požadovanou vzdálenost dle stanovení dotčeného orgánu.</p>
Podatel: Jiří K. Podání: doručené poštou v zákonné lhůtě dne 05.04.2024 na Městský úřad Dobříš	<p><i>Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podatel žádá zahrnout svůj pozemek p.č. 437/16 v k.ú. Nové Dvory (lokalita Porostliny) o výměře 7 368m² do zastavitelné plochy BV. 2) podává námitku na legislativní postup tvorby ÚP, neboť dle 	<p>Vyhodnocení: připomínce č. 1 se nevyhovuje, připomínce č. 2 se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky ad 1): Dle schváleného zadání by se jednalo o pozemek, který navazuje z půlky na zastavěné území a nijak nevychází. Tedy není v rozporu se zadáním. Ovšem na pozemek zasahují následující limity:</p>

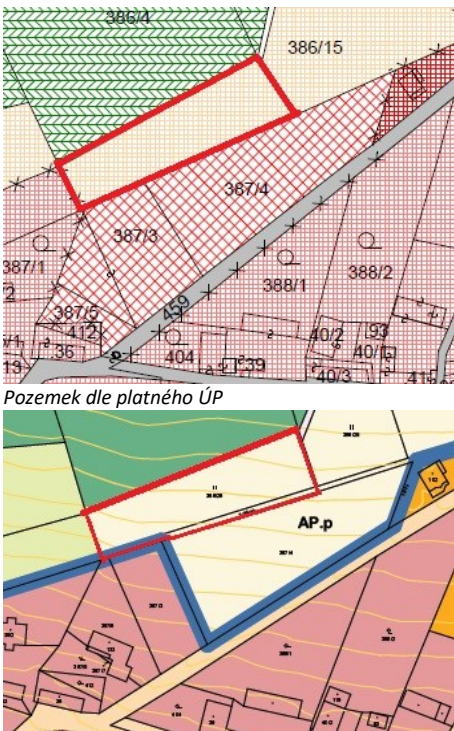
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	podatele nebyla splněna podmínka zveřejnění a schválení zadání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> ✓ vedení elektrické energie vysoké napětí (nadzemní bez izolace) + ochranné pásmo ✓ zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021) ✓ areál odvodnění <div style="text-align: center;">  <p>Pozemek p.č. 434/16 dle platného ÚP</p>  <p>Pozemek p.č. 434/16 dle návrhu nového ÚP</p> </div> <p>Vedle pozemku se také nachází trafostanice (případně doložení vlivu hluku, které by mohl požadovat DO) i když v blízkosti již dům s čp. 36 je umístěn.</p> <p>Před zahájením nového územního plánu byla dělána zpráva o uplatnění, ve které byly vyhodnoceny zastavitelné plochy, které jsou umožněny k výstavbě od účinnosti stávajícího územního plánu, tedy od roku 2009. Z vyhodnocení nevyplynul žádný požadavek na jejich další rozšíření. Současně vymezené zastavitelné plochy jsou ve velké většině nevyužité (je to ale jiné v lokalitě Porostliny, kde z 1,63 ha k zastavění je využito 1,13 ha, tedy 69 %).</p> <p>Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Dle zprávy o uplatnění územního plánu nevyplynul žádný požadavek na jejich další rozšíření. Navíc by nové vymezení zastavitelné plochy znamenalo pro obec větší náklady na veřejnou technickou infrastrukturu. Z důvodu neprokázání požadavku na další rozšíření (obec měla ve velké většině pozemky k zastavění nevyužité), úřad územního plánu nedoporučuje tento větší pozemek zařadit do zastavitelné plochy pro možnou výstavbu.</p> <p>Odůvodnění připomínky ad 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</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona) 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 „<i>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</i>“). 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.</p>
<p>Podatel: Ing. Petr D. Podání: doručené e-mailem v zákonné lhůtě dne 10.04.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podatel žádá zahrnout svůj pozemek p.č. 386/16 v k.ú. Nové Dvory do zastavitelné plochy 2) podatel žádá zahrnout svůj pozemek p.č. 452/1 v k.ú. Nové Dvory do zastavitelné plochy 	<p>Vyhodnocení: připomínka č. 1 se částečně vyhovuje, připomínka č. 2 se nevyhovuje</p>  <p>Odůvodnění připomínky ad 1) : Pozemek p.č. 386/19 je v platném ÚP v zastavěném území s funkčním využitím smíšené území malých sídel. V KN je pozemek veden jako ovocný sad. Úřad územního plánování by pozemek vrátil do zastavěného území, neboť spadá do kategorie zastavěný stavební pozemek k RD čp. 50. dle § 2 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, ale funkční plochu zvolit podle aktuálního stavu území – tedy nyní je pozemek využíván jako zahrada. Funkční plocha zeleně – ZZ (zeleň – zahrady a sady): Charakteristika: Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad a sadů, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Hlavní využití:</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>- samostatné plochy zahrad a sadů s možností využití pro převážně malopěstitelskou zemědělskou výrobu; na plochách lze umísťovat drobné stavby sloužící k řádnému užívání pozemků (zahradní kolny, včelíny apod.)</p> <p>- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití</p> <p>Přípustné využití</p> <p>- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost parkování a garážování osobních vozidel a odstavování malé zemědělské techniky</p> <p>Nepřípustné využití:</p> <p>- bydlení</p> <p>- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení</p> <p>- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí</p> <p>- plochy a zařízení pro individuální rekreaci</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>- nestanovuje se</p> <p>Úřad územního plánování jako pořizovatel tedy vyhovuje připomínce částečně a to vrátit pozemek do zastavěného území, ale se změnou funkční plochy na ZZ (zeleň - zahrady a sady).</p>  <p>Odůvodnění připomínky ad 2): pozemek p.č. 452/1 v k.ú. Nové Dvory dle stávajícího ÚP a dle nového návrhu</p> 

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		 <p>- limit pozemku 452/1 dle ÚAP</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ vedení elektrické energie (vysoké napětí, nadzemní bez izolace) + ochranné pásmo ➤ zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021) ➤ areál odvodnění <p>Dle platného územního plánu je část pozemku p.č. 452/1 v k.ú. Nové Dvory zařazena v ploše „obytné území malých sídel“, tedy pro bydlení. Před pořízováním nového územního plánu byla vyhotovena „Zpráva o uplatňování územního plánu obce Nové Dvory“. Z vyhodnocení naplňování územního plánu z hlediska jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nevyplynul žádný požadavek na jejich další rozšíření. Současně vymezené zastavitelné plochy jsou ve velké většině nevyužité. U lokality Nové Dvory bylo umožněno k zastavění celkem 1,74 ha. Od doby možnosti k zastavění (platný územní plán nabyl účinnosti dne 31.12.2008) do dnešního dne nebyla plocha k zastavění na pozemku p.č. 452/1 v k.ú. Nové Dvory využita.</p> <p>Dle schváleného zadání ÚP zastupitelstvem obce je potřeba „<i>prověřit stávající zastavitelné plochy s ohledem na jejich využitelnost,</i>“ (bod 19). Zpracovatel tedy plochu po prověření nevyužitelnosti vyřadil. Dále bylo v návrhu schválené preferovat <i>využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a území pro přestavby před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině</i> (bod 8). Předmětný pozemek, který nebyl dosud využit k zastavění, vybíhá do volné krajiny a nezachovává urbanistickou strukturu obce. Dále přednostně využívat plochy k zastavění 4. a 5. třídy ochrany ZPF (bod 16). Pozemek p.č. 452/1 je zařazen do 3. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Úřad územního plánu jako pořizovatel doporučuje připomínce nevyhovět z výše popsaných důvodů.</p>
<p>Podatel: Jiří K. Podání: doručené poštou v zákonné lhůtě dne 17.04.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky: Z důvodu plánované směny pozemků mezi obcí a mou osobu žádám o přidání vyznačené části p. 424/12 do plochy zastavitelné BV. Směřuji pozemek k možné výstavbě a požaduji stejné využití směněných pozemků, tedy k výstavbě.</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce vyhovuje,</p> <p>Odůvodnění: Při společném jednání konaném dne 05.04.2024 bylo obcí sděleno o této směně pozemků. Obec se směnou</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>podané připomínce nespecifikovala přímé využití této plochy. Navrhovaná funkční plocha umožňuje vybudování technické vybavenosti a staveb, které bývají umístěné v ploše občanské vybavenosti.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2: Dle platného územního plánu je pozemek p.č. 526/18 zařazen jako nezastavěný s funkční plochou louky, pastviny. Při vyhodnocování nového návrhu je pozemek zařazen dle katastru nemovitostí jako orná půda a jako taková je užívána. Před pořizováním nového územního plánu byla vyhotovena „Zpráva o uplatňování územního plánu obce Nové Dvory“.</p> <p>Z vyhodnocení naplňování územního plánu z hlediska jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nevyplynul žádný požadavek na jejich další rozšíření. Současně vymezené zastavitelné plochy jsou ve velké většině nevyužité. Dle schváleného zadání při vymezení nových zastavitelných ploch je žádoucí preferovat využití rezerv v zastavěném území sídle, zejména proluk a území pro přestavby před vymezováním zastavitelné plochy ve volné krajině. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a vybíhá do volné krajiny. Při vymezení nové plochy pro zastavění bychom byly v rozporu se schváleným zadáním obce. Úřad územního plánování tedy nedoporučuje připomínce vyhovět.</p>
<p>Podatel: JUDr. Bc. Veronika Weigl, Ph.D. Podání: doručené datovou schránkou v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena): K výzvě obce Nové Dvory jsem dne 09.05.2023 navrhovala, v souvislosti s přípravou nového územního plánu, změnu využití pozemků p.č. 386/26 v k.ú. Nové Dvory a pozemku p.č. 386/29 v k.ú. Nové Dvory ze současného stavu louky a pastviny do stavu Obytné území malých sídel (OMS) nebo Smíšené území malých sídel (SMS). Návrh se týkal celého pozemku p.č. 386/26 a pozemku p.č. 386/59 pouze v části, která bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 38626.</p> <p>Proto navrhuji změnu využití pozemků tak, že pozemky p.č. 386/26 a 386/29 v k.ú. Nové Dvory (v případě pozemku p.č. 386/29 pouze v části, která bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 386/26) budou zařazeny do plochy bydlení smíšené – obytné venkovské (stejně jako jsou v této ploše dle platného územního plánu též přilehlé pozemky), čímž dojde k využití proluky v zastavěném území v souladu s bodem a.1) (8) Návrhu zadání územního plánu Nové Dvory z roku 2022 a zároveň nevznikne možnost rozšiřování zástavby o budovy, neboť pozemky leží v ochranném pásmu lesa (50 m). Umožní mi to však opatřit danou plochu stavbou oplocení a využívat ji jako zahradu k pěstování ovocných dřevin, což je můj záměr. Z důvodu blízkosti lesa a ochrany dřevin před lesní zvěří je však nezbytnou podmínkou možnosti pěstování ovocných stromů a keřů stavba oplocení.</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Odůvodnění: Dle platného územního plánu jsou pozemky p.č. 386/26 a 386/29 v nezastavěném území s funkčním využitím louky a pastviny. Nový návrh ÚP Nové Dvory předmětné pozemky ponechal opět v nezastavěném území s funkčním využitím AP.t trvalé travní porosty.</p> </div> </div>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>Podatelka uvádí zahrnutí pozemků k zastavění z důvodu proluky, které tyto pozemky mají plnit. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. Z výše uvedeného je patrné, že předmětné pozemky, které chce podatelka zařadit k zastavění nelze chápat jako proluku v nezastavěném území.</p> <p>Limity zasahující na pozemky (p.č. 386/26 a 386/29):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ vzdálenost 50 m od okraje lesa ➤ zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021) <p>Při vymezení pozemků k zastavění bychom také byly v rozporu se schváleným návrhem, kdy se nevymezují nové zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámce stávajícího platného ÚP a měli bychom respektovat vymezené limity v území. Tímto zásadním limitem v území je vzdálenost 50 m od okraje lesa, který zcela zamezuje výstavbu na těchto pozemcích</p> <p>Podatelka ovšem dle jejího vyjádření chce pozemky pouze oplotit a ne na nich stavět. Dle současného stavu je část pozemku p.č. 386/26 a 386/29 již oploceno. Proto úřad územního plánování spolu s určeným zpracovatelem navrhuje tedy funkční využití jen pro část pozemku (tam, kde je reálně postaven plot) jako ZZ zeleň – zahrady a sady, které jsou obvykle oplocené, ale nedávat pozemek do zastavěného území neboť tento pozemek využít k zastavění dle výše uvedených důvodů.</p> <p>Úřad územního plánování (pořizovatel) spolu s určeným zastupitelem na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučují připomínce č. 1 vyhovět částečně tak, že se část pozemků zařadí do plochy ZZ zeleň – zahrady a sady, zbylé části pozemků tak zůstanou v nezastavěném území s funkční plochou AP.t – trvalý travní porost.</p>
<p>Podatel: Josef P. Podání: doručené osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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:</p> <p>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</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce č. 1 se vyhovuje připomínce č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části návrhu nového ÚP</p> <p>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</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<p>Dvory „při dálkových pohledech“ bude pouze „nizkopodlažní zástavba“.</p> <p>Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změnil stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody.</p> <p>Realizaci výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejm. s § 4 tohoto zákona.</p> <p>Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hluk 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.</p> <p>2) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 je navržena obnova několika zaniklých cest, i když obec nechce udržovat vybudované duplicitní cesty z důvodu zbytečně vynakládaných 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. 	<p>řadě využity plochy v zastavěném území obce, a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo 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.</p> <p>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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2:</p> <p>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 zákona) 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</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>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. Nemožou 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.</p> <p>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 upraven.</p>
<p>Podatel: Marie L., František L. Podání: doručené osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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:</p> <p>1) předmětná plocha RX je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na stávající či navrhovanou zástavbu a v rozporu s část 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“.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hluchost z dopravy v dosud tiché více, 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.</p> <p>2) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>Vyhodnocení: připomínka č. 1 se vyhovuje připomínka č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP</p> <p>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).</p> <p>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 zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným současným funkčním využitím (bod 9).</p> <p>Jedná se o pozemky, které nenavazují na zastavěné území a tvoří tak ucelený tvar zastavěného území obce. Jedná se o plochu, která je umístěna ve volné krajině.</p> <p>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.</p> <p>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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>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 zákona) 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 upraven.</p>
<p>Podatel: Ing. Martin V. Podání: doručené osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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 část 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“.</p>	<p>Vyhodnocení: připomínka č. 1 se vyhovuje připomínka č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP</p> <p>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</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p>druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo 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.</p> <p>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.</p> <p>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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2:</p> <p>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 zákona) 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 předán</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>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.</p> <p>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 upraven.</p>
<p>Podatel: Zdeněk P. Podání: doručeno osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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:</p> <p>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 „nízkopodlažní zástavba“.</p> <p>Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změnila stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody.</p> <p>Realizací výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zbor 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.</p> <p>Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hluková zátěž z dopravy v dosud tiché vísce, 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.</p> <p>2) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>Vyhodnocení: připomínka č. 1 se vyhovuje připomínka č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dále bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nesouhlasné stanovisko dne 30.04.2024, č. 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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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

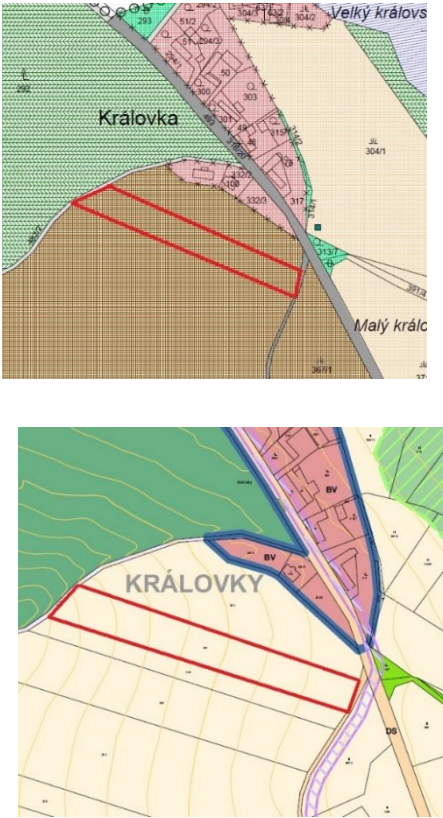
Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

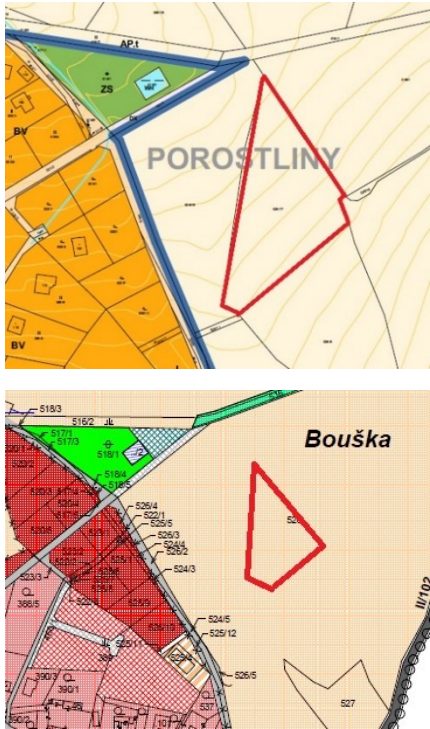
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<ul style="list-style-type: none"> – územní plán je vnitřně rozporný ohledně rozvoje cestovního ruchu na str. 16, 27, 33 a 58 nového návrhu – na str. 22 návrhu je navržena obnova několik zaniklých cest i když obec nechce udržovat vybudované 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. 	<p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>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 zákona) ve znění pozdějších předpisů) vyplynula potřeba pořádit 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 „<i>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</i>“). 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.</p> <p>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 upraven</p>
<p>Podatel: Josef P., mladší Podání: doručené osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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 „nízkopodlažní zástavba“.</p>	<p>Vyhodnocení: připomínka č. 1 se vyhovuje připomínka č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP</p> <p>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</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<p>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</p> <p>Realizaci 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</p> <p>Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hluchnost z dopravy v dosud tiché výsce, 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.</p> <p>2) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p>druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo 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.</p> <p>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.</p> <p>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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2:</p> <p>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 zákona) 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 předán</p>

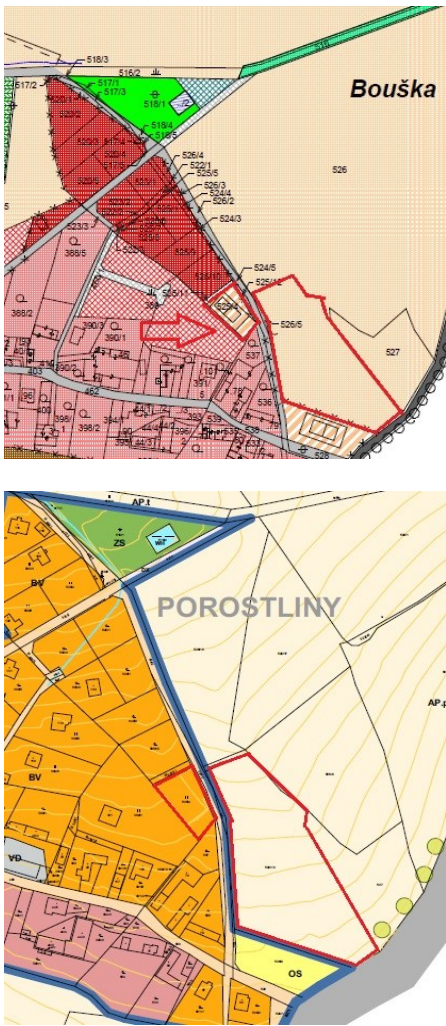
Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>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.</p> <p>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 upraven.</p>
<p>Podatel: Marie S. Podání: doručené osobně v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky (text připomínky zkrácen): Žádám o zařazení pozemků do územního plánu jako pozemky k možnému zastavění rodinnými domy pro trvalé bydlení, tj. obytné území malých sídel. Preferuji zařazení pozemku p.č. 321 v k.ú. Nové Dvory (Královka). Jako alternativu navrhuji pozemek p.č. 526/17 v k.ú. Nové Dvory (Porostliny).</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje</p> <p>pozemek p.č. 321 v k.ú. Nové Dvory (Královka)</p> 

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>pozemek p.č. 526/17 v k.ú. Nové Dvory (Porostliny)</p>  <p>Odůvodnění: 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 zákona) ve znění pozdějších předpisů) vyplynula potřeba pořídit nový územní plán obce. 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 na str. 58 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“). 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. Oba předmětné pozemky p.č. 321 v k.ú. Nové Dvory (Královka) a p.ř. 526/17 v k.ú. Nové Dvory (Porostliny) jsou v nezastavěném území jak platného</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>územního plánu, tak i návrhu nového ÚP. Pozemek p.č. 321 je zachován jak ve stávajícím ÚP, tak i návrhu jako orná půda a takovému účelu dosud slouží.</p> <p>Pozemek p.č. 526/17 je v platném územním plánu zařazen jako louky a pastviny a nový návrh ÚP zařazuje pozemek do funkční plochy AP.p - orná půda a jako takovému účelu dosud slouží.</p> <p>Předmětné pozemky nenavazují na zastavěné území či zastavitelnou plochou. Jsou umístěny ve volné krajině.</p> <p>Při vymezení těchto pozemků jako stavební bychom byly v rozporu se Zadáním návrhu ÚP, neboť nový návrh ÚP nemůže vymezovat zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP. Je žádoucí také preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a území pro přestavby před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině a pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obci a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území.</p> <p>Z výše uvedeného jsou pozemky pro možnost výstavby v rozporu se zadáním.</p> <p>Limity pozemku p.č. 321 a 526/17 v k.ú. Nové Dvory dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ areál odvodnění ➤ zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021) ➤ vzdálenost 50 m od okraje lesa <p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje připomínce nevyhovět.</p>
<p>Podatel: Zdeněk P. v zastoupení Mgr. Jiří Kokeš Podání: doručené datovou schránkou v zákonné lhůtě dne 06.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky (text připomínky zkrácen):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Žádá o zařazení pozemku p.č. 525/4 zpět na plochu „Území sloužící sportu a oddechu“ dle platného územního plánu, tedy dle návrhu na plochu SV bydlení smíšené – obytné venkovské). 2) Žádá o zařazení pozemku p.č. 526/10 jako zastavitelný (potažmo stavební). 	<p>Vyhodnocení: připomínce č. 1 se nevyhovuje připomínce č. 2 se nevyhovuje</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		 <p>Odůvodnění obecně: 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 zákona) ve znění pozdějších předpisů) vyplynula potřeba pořídit nový územní plán obce. 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“). 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</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>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.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 1: Dle platného územního plánu se pozemek 525/4 nachází v zastavěném území obce s funkčním využitím „Území sloužící sportu a oddechu“. S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Je tedy nutné zajistit plnění ust. § 20 stavebního zákona, § 20a stavebního zákona (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) a též § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Proto bylo nutné tuto funkční plochu na pozemku dát do souladu s jednotným standardem stejně jako ostatní funkční plochy. Dle schváleného návrhu zadání územního plánu bylo postupováno v souladu tak, aby zastavěné či zastavitelné území navazovala se stejným současným funkčním využitím. Pozemek je oplocený a kromě části zeleně a zpevněných ploch se na něm z větší části rozkládá osvětlené tenisové hřiště. Byla proto vybrána nejvhodnější varianta s ohledem na jednotný standart a navazování stejné funkční plochy, která zapadá do popisu využívání tohoto pozemku, tedy funkční plocha BV – bydlení venkovské s přípustným využitím „<i>hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²“</i>.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2: Dle platného územního plánu i návrhu nového územního plánu jsou pozemky zařazeny v nezastavěném území s funkčním využitím AP.p – orná půda a jako takovému účelu dosud slouží. Pozemek vybíhá do volné krajiny a při zařazení do zastavěnosti by byl v rozporu se Zadáním návrhu ÚP, neboť nový návrh ÚP nemůže vymezovat zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP. Je žádoucí také preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a území pro přestavby před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině a pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obci a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Z výše uvedeného je pozemek pro možnost výstavby v rozporu se zadáním. Pořizovatel proto navrhuje připomínce nevyhovět.</p>
<p>Podatel: JUDr. Josef W. Podání: doručené datovou schránkou v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>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: 3) předmětná plocha RX je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na stávající či</p>	<p>Vyhodnocení: připomínce č. 1 se vyhovuje připomínce č. 2 se vyhovuje částečně v úpravě textové části nového návrhu ÚP</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 1:</p>

Územní plán Nové Dvory
II.1. Odůvodnění územního plánu – textová část

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
	<p>navrhovanou zástavbu a v rozporu s část 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“.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hluchost 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.</p> <p>4) Další vznesené připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p>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).</p> <p>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 vycházel 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.</p> <p>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“.</p> <p>Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p> <p>Odůvodnění připomínky č. 2:</p> <p>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 zákona) 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</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
		<p>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.</p> <p>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 upraven.</p>
Připomínky oprávněných investorů		
Povodí Vltavy , Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov (stanovisko č.j. PVL-22437/2024/240-Ver ze dne 26.03.2024 doručené v zákonné lhůtě dne 27.03.2024 na Městský úřad Dobříš)	Povodí Vltavy jako oprávněný investor bez námitek . B. Příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) bez námitek .	

6.2 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TJ. DLE § 97 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 ODS. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Připomínky veřejnosti		
Připomínka č. 1 Podatel: JUDr. Bc. Veronika W., Ph.D. Podání: Doručeno do datové schránky MěÚ Dobříš dne 15.01.2025 (před veřejným projednáním), další „duplicitní“ připomínka zaslána do DS dne 19.02.2025 v zákonné lhůtě.	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění):</p> <p><i>Navrhuji změnu využití parcel č. 386/38 a 386/37 (u p.č. 386/37 pouze v části, která bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 386/38, viz příložený zakres do katastrální mapy), tak, že pozemky p.č. 386/38 a 386/37 (u p.č. 386/37 pouze v části, která bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 386/38, viz příložený zakres do katastrální mapy), v katastrálním území Nové Dvory u Dobříše, obec Nové Dvory budou zařazeny do plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ) z důvodu pěstování ovocných stromů a keřů a obehnat stavbou oplocení.</i></p>	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce č. 1 se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
	K připomínce byl přiložen zakres plochy p. č. 386/38 a 386/37 a kopie LV 391 a 145 z ČÚZK.	<p>územního plánu a zjistil, že předmětné části pozemků jsou součástí nezastavěného území jako plochy s funkčním využitím AL – trvalé travní porosty. Řešené pozemky z půlky navazují na zastavěné území a z druhé půlky jsou obklopeny plochami nezastavěného území. V současné době jsou pozemky dle katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty a podle toho jsou také obhospodařované.</p> <p>Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se pozemky nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím louky a pastviny (využití se řídí zák. ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území. Bylo zjištěno, že pozemky se nachází severně od místní části Porostliny. Pozemek p. č. 386/38 přiléhá k lesnímu pozemku, který již nyní na tento pozemek prorůstá. V současné době jsou pozemky využívány jako trvalý travní porost, nejsou oploceny (pouze část ze strany pozemku p. č. 386/26) a kromě prorůstání náletových dřevin z přilehlého lesního pozemku se na pozemcích žádné další stromy či keře nenachází.</p> <p>Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy jako Zeleň zahrady a sady (ZZ) z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešených pozemků týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 30 m od okraje lesa, • zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF).</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je však sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. V případě kabelového komunikačního vedení je potřeba ke stavbám, terénním úpravám či výsadbám trvalých porostů souhlasu správce komunikačního vedení. V uvedeném případě se jedná o zákonné limity, které výstavbu na řešeném pozemku přímo vylučují a to z důvodu, že vzdálenost 30 m od lesa pokrývá celý pozemek p. č. 386/38 a 386/37.</p> <p>Z podané připomínky není zcela jasné, kolik ovocných stromů a keřů by podatelka chtěla na pozemcích pěstovat. Dle vyhlášky 357/2013 o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) je trvalý travní porost charakterizován jako <i>pozemek využívaný k pěstování trav nebo jiných bylinných píceňin, který nebyl zahrnut do systému střídání plodin a na kterém se mohou vyskytovat rozptýlené stromy a keře, případně jejich skupiny, pokud trávy a jiné bylinné píceňiny i nadále převažují</i>. Z této charakteristiky tak vyplývá, že je možné na tomto druhu pozemku pěstovat rozptýlené stromy a keře aniž by bylo nutné žádost o změnu funkčního využití z hlediska územního plánu.</p> <p>Podatelka svoji změnu funkčního využití pozemků na zastavitelnou plochu ZZ – zahrady a zeleň odůvodňuje také tím, že díky této změně by mohla pozemky oplotit kvůli ochraně před lesní zvěří. Jelikož není jasné kolik ovocných stromů a keřů na pozemku chce pěstovat, jednou z možností ochrany před lesní zvěří je oplotit přímo ovocné stromy. Jedná se o jednu z možných variant ochrany před lesní zvěří, která je také obecně využívána.</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>Dále pořizovatel posoudil vymezení zastavitelné plochy ZZ – zahrady a zeleň také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Zařazení uvedených pozemků mezi zastavitelné plochy by bylo v rozporu s cílem územního plánování zajišťovat ochranu nezastavěného území a předcházet jeho neodůvodněnému záboru, jak stanoví § 38 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán má rovněž chránit přírodní hodnoty, půdní fond a krajinný ráz, a podporovat efektivní využívání stávajícího zastavěného území. Úkolem územního plánování je také posuzovat a prověřovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Pro předmětné pozemky v podané připomínce se ponecháním v nezastavěném území nic nemění. Stále se mohou obhospodařovat jako doposud a z hlediska charakteru dle katastru nemovitostí se na pozemcích mohou umisťovat rozptýlené stromy a keře jak požaduje podatelka.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Dotčené pozemky se nacházejí mimo vymezené zastavitelné území obce a dle koncepce územního plánu nejsou určeny k rozvoji. Jejich využití jako trvalých travních porostů odpovídá charakteru okolní krajiny, napojuje se na navazující zemědělské plochy a přispívá k ochraně zemědělského půdního fondu. Dále se pozemky nacházejí v ochranném pásmu lesa, což představuje významný limit využití území. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok.</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
<p>Přípomínka č. 2</p> <p>Podatel: Mgr. Pavel K. a Monika K. prostřednictvím právního zástupce JUDr. Josef Donát, LL.M</p> <p>Podání: Doručeno do datové schránky MěÚ v Dobříši dne 07.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění):</p> <p><i>Podatelé navrhuji v ploše „Bydlení venkovské (BV) doplnit do charakteristiky, hlavního využití, a podmíněně přípustného využití v této funkční ploše slovo nekomerční zázemí pro samozásobení a změnit slovo drobné stavby na doplňkové stavby v přípustném využití.</i></p> <p><i>Dále v ploše „plochy zemědělské AP – orná půda“ v přípustném využití vypustit větu „stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)“ a přidat podmínku - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení přiléhající zástavby na plochách venkovského bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. V nepřípustném využití doplnit text - umístění živočišné výroby, která svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach atd.) přesahují hranice pozemku, a které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání okolních ploch obce.</i></p> <p>K připomínce byla přiložena plná moc k zastupování. Dále specifikace v podané připomínce dle fotokopie z nahlížení do katastru nemovitostí pro bližší upřesnění předmětného území. Jedná se o vymezenou plochu pro BV – bydlení venkovské a příslušné pozemky p. č. 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10 a 124/11 v k. ú. Krámy a plochu AP – pole a trvalé travní porosty a pozemky p. č. 835, 837, 838, 839, 840 a 819 v k. ú. Krámy.</p>	<p>Vyhodnocení připomínky:</p> <p>přípomínce ohledně plochy BV – bydlení venkovské se vyhovuje,</p> <p>přípomínce ohledně plochy AP – orná půda se částečně vyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky:</p> <p>Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že předmětné části pozemků v ploše BV – bydlení venkovské a předmětné pozemky v ploše AP – pole a trvalé travní porosty v k. ú. Krámy jsou převzaty ze stávajícího územního plánu a jsou uvedeny dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace ust. § 59 stavebního zákona a též § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.</p> <p>Pořizovaný územní plán obce Nové Dvory je koncipován s ohledem na udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah všech územních podmínek. Je proto zachován potenciál rozvoje převážně stávajících ekonomických aktivit a vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva. Územním plánem je podpořen rozvojový potenciál bydlení při zachování úrovně občanské vybavenosti a veřejných prostranství.</p> <p>Dle metodického pokynu, 3. vydání (verze od 01.07.2024) od ministerstva pro místní rozvoj je možné v ploše BV – bydlení venkovské, uvést nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.</p> <p>Změna z drobné stavby na doplňkovou stavbu v přípustném využití dle podatele, je možná jen v případě, že pojem „doplňková“ stavba</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>(tento termín není stavebnímu zákonu znám) bude v textové části více specifikován. Drobná stavba byla uvedena v přípustném využití u plochy BV – bydlení venkovské na základě přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., kde jsou tyto stavby vyjmenovány. Je tedy možné „doplňkové“ stavby v přípustném využití uvést, ale je potřeba tuto „doplňkovou“ stavbu v textu územního plánu specifikovat.</p> <p>Na základě této připomínky bude v textové části územního plánu specifikována „doplňková“, stavba jako stavba drobná na základě přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb.</p> <p>Poživatel s určeným zastupitelem se dále zabývali další připomínkou a to vypustit v přípustném využití u plochy AP – pole a trvalé travní porosty stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství) dále u této plochy uvést podmínku – řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení přiléhající zástavby na plochách venkovského bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění a v nepřípustném využití doplnit text - umístění živočišné výroby, která svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach atd.) přesahují hranice pozemku, a které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání okolních ploch obce. Předně je nutné uvést, že pozemky, které se v připomínce uvádějí (tedy pozemky p. č. 835, 837, 838, 839, 840 a 819 v k. ú. Krámy) jsou pozemky, kterým nový územní plán nemění funkční plochu, a jsou zařazeny v nezastavěném území stejně jako v současném platném územním plánu. V současné době jsou pozemky vedeny jako orná půda v katastru nemovitostí a jako takové jsou také obhospodařovány. Jejich funkční plocha se nemění, stále slouží jako produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>Umístění staveb v nezastavěném území řeší stavební zákon č. 283/2021 Sb. v ustanovení § 122, který stanoví, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace; vodní hospodářství; vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů; snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zemědělství a lesnictví; ochranu přírody a krajiny; zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.</p> <p>U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná. Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Územně plánovací dokumentace obce Nové Dvory uvedené stavby výslovně nevylučuje.</p> <p>Využití staveb pro zemědělské účely řeší dále § 6 vyhlášky č. 146/2024. Pro účely této vyhlášky pro oblast staveb pro zemědělství se rozumí <i>a) stavbou pro hospodářská zvířata stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům, b) doprovodnou stavbou pro hospodářská zvířata stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování statkových hnojiv, stavba pro soustřeďování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, c) příručním skladem stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků na ochranu rostlin a pomocných prostředků o nejvyšší přípustné hmotnosti do 1 000 kg.</i></p> <p>Z výše uvedeného tedy vyplývá, že nelze vypustit v přípustném využití u plochy AP - pole a trvalé travní porosty stavby přístřešků pro hospodářská</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>zvířata neboť stavební zákon a příslušná vyhlášky tyto stavby umožňují (v souladu s § 122 stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 146/2024).</p> <p>Dále nemůže být do nepřipustného využití v ploše AP – pole a trvalé travní porosty zařazen podnět „umístění živočišné výroby“ stejně tak jako podmínka, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení přiléhající zástavby na plochách venkovského bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej.</p>
<p>Připomínka č. 3 Podatel: Petr K. Podání: Doručeno osobně na MěÚ Dobříš dne 12.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Žádá o zařazení svého pozemku p.č. 612 v k.ú. Krámy do plochy SMS – smíšené území malých sídel nebo minimálně do plochy zeleň sídelní ostatní ZS. Dále žádá o ponechání pozemků p.č. 772 a 773 v k.ú. Krámy v ploše MU a nikoliv na plochu LU – lesní všeobecné, jak je tomu v předloženém návrhu k veřejnému projednání.</i></p>	<p>Vyhodnocení: připomínce č. 3a se vyhovuje připomínce č. 3b se vyhovuje</p> <p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětný pozemek p. č. 612 v k. ú. Krámy je zařazen v ploše s funkčním využitím ZO – zeleň ochranná a izolační. Jelikož je tento pozemek v současné době zarostlý náletovými dřevinami a rozděluje zastavěné území pro bydlení s plochou pro zemědělskou a lesnickou výrobu je z pohledu urbanismu na místě oddělit tyto dvě plochy zelení ochrannou a izolační. Další pozemky p. č. 772 a 773 v k. ú. Krámy jsou zařazené v ploše</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>s funkčním využitím LU – lesní všeobecné.</p> <p>Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se pozemek p. č. 612 v k. ú. Krámy nachází v ploše s funkčním využitím nelesní zeleň a pozemky p. č. 772 a 773 v k. ú. Krámy v ploše louky a pastviny.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zjišťoval současný stav území. Pozemek p. č. 612 v k. ú. Krámy je užíván jako jediný možný přístup k pozemkům pro bydlení (p. č. 105/3, 105/8 a 105/4 v k. ú. Krámy). Požadavek podatele o zařazení do plochy SMS plochy smíšené území malých sídel dle Jednotného standardu není možné, neboť toto označení jednotný standard neumožňuje. Pozemek tedy bude vrácen zpět do plochy ZS – zeleň sídelní ostatní tak, jak byl uváděn ve společném jednání a byl také prověřen dotčenými orgány. Jedno z přípustných využití u této plochy je pozemní komunikace. Jde tedy o soulad navrhované plochy a její současné využití neboť podatel v připomínce uvedl, že pozemek bude využíván pro přístup a příjezd ke stavebním pozemkům. Jedná se také o historickou cestu, která je zakreslena již v historických mapách stabilního katastru z let 1824-1843, veřejně dostupných na webových stránkách https://archivnimapy.cuzk.cz.</p> <p>Dále pořizovatel s určeným zastupitelem prověřovaly pozemky v nezastavěném území p. č. 772 a 773 v k. ú. Krámy v souvislosti se změnou funkčního využití dle podatele jako plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Dle současného stavu jsou pozemky zarostlé náletovými dřevinami z přilehlého lesního pozemku. Z dostupných historických map stabilního katastru z let 1824-1843 bylo zjištěno, že ani v této době nebyly pozemky lesními. Dle prověření je proto možné pozemky p. č. 772 a 773 v k. ú. Krámy zařadit zpět do plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem tak došli k závěru, že pozemek p. č. 612 v k. ú. Krámy bude zařazen do plochy ZS – zeleň sídelní ostatní a pozemky p. č. 772 a 773 v k. ú. Krámy</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		budou zařazeny do ploch MU – smíšené nezastavěného území všeobecné.
<p>Připomínka č.4 Podatel: Ing. Jan Michal, předseda představenstva spol. ALTSTAEDTER INVESTMENSTS a.s. Podání: Doručeno do datové schránky na MěÚ Dobříš dne 14.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Pozemek p.č. 42/1 v k.ú. Nové Dvory u Dobříše je podle platného ÚP téměř z poloviny stavebním pozemkem a zbylá část může ke stavbě být využita jako zahrada. Nový návrh ÚP zařazuje celý pozemek do sídelní zeleně a umísťuje na pozemek vedení veřejné infrastruktury (komunikace, vodovod, kanalizace). Nesouhlasíme se změnou pozemku ze stavebního na soukromou zeleň a navrhuje vhodnější vedení inženýrských sítí tak, aby nebyla omezena zastavitelnost pozemku.</i></p>	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě právnické osoby název nebo obchodní firma, identifikační číslo a adresu sídla firmy i osoba oprávněna jednat jménem právnické osoby, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětný pozemek p. č. 42/1 v k. ú. Nové Dvory u Dobříše je vymezen v zastavěném území s funkčním využitím ZS – zeleň sídelní ostatní. Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se pozemek nachází v zastavěném území část v ploše nelesní zeleň a část v ploše smíšené území malých sídel (SMS). Z podané připomínky není patrné, jakou funkční plochu navrhuje podatel pro pozemek p. č. 42/1 v k. ú. Nové Dvory u Dobříše, když pouze nesouhlasí se změnou pozemku ze stavebního na soukromou zeleň a navrhuje vhodnější vedení inženýrských sítí tak, aby nebyla omezena zastavitelnost pozemku. Z odůvodnění podané připomínky pak lze vyčíst, že podatel má v úmyslu pozemek využít k případné stavbě a proto bude pozemek posuzován jako stavební, tedy pro plochu SV – bydlení smíšené obytné venkovské dle Jednotného standardu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit ponechání pozemku pro plochu SV – bydlení smíšené obytné venkovské. Bylo zjištěno, že pozemek se nachází uprostřed zastavěného území obce Nové Dvory. Z jedné strany pozemek kopíruje místní komunikaci, z druhé strany pak pozemek navazuje na</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>historické jádro obce pro bydlení SV – bydlení smíšené obytné venkovské. Dle katastru nemovitostí má pozemek výměru 2 443 m². Pozemek je mírně svažité od místní komunikace a k zastavění je dle dosud platného územního plánu převážně ve spodní části. Dle výměry z katastru nemovitostí zastavěnost představuje cca 1 000 m². Pozemek není oplocený. Na pozemku se nenachází žádná stavba, pouze se zde nachází náletové dřeviny.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemek z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku p. č. 42/1 týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vedení elektrické energie, nízké napětí (nadzemní s izolací) + ochranné pásmo el. vedení (kříží pozemek v ploše pro zastavění) • zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. a IV. třídy ochrany, • kabelové komunikační vedení (zdroj: CETIN a.s.) <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o elektronických komunikacích) a energetický zákon. Uvedené limity nejsou nepřekročitelné a výstavbu v území přímo nevylučují, pouze částečně omezují. K činností v ochranném pásmu objektu elektrizační soustavy musí dát souhlas příslušný provozovatel tohoto zařízení. K umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgán ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>zastavěného území. Orná půda je však sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. V případě kabelového komunikačního vedení je potřeba ke stavbám, terénním úpravám či výsadbám trvalých porostů souhlasu správce komunikačního vedení.</p> <p>Poživatel s určeným zastupitelem se také zabývali argumentem podatele, že na stavebním využití pozemku dlouhodobě podatel pracuje, avšak jednou překážkou bylo neoprávněné připojení části pozemku sousedním vlastníkem a dále bylo využití pozemku omezeno neexistencí vodovodní a kanalizační přípojky. Překážka pro výstavbu na pozemku z důvodu neoprávněného oplocení sousedním vlastníkem není překážkou ze strany územního plánu, ale je to soukromoprávní spor, který si musí vyřešit vlastník sám. Vlastník pozemku má dlouhodobě možnost zastavit svůj pozemek pro výstavbu rodinného domu. Uvedený pozemek je k zastavění nejméně od roku 2008 (cca 17 let) a do doby vydání územního plánu dále bude. V této době již mohl mít vlastník neoprávněné oplocení vyřešené.</p> <p>V případě, že nemá obec veřejný vodovod ani kanalizaci, není toto překážkou pro výstavbu rodinného domu. Vlastník má možnost na svém pozemku pořídit vrtanou studnu a splaškovou kanalizaci řešit pomocí odpadní jímky či domovní čističky odpadních vod.</p> <p>Dalším argumentem v podané připomínce bylo, navržení vhodnějšího vedení inženýrských sítí tak, aby nebyla omezena zastavitelnost pozemku. Toto vhodnější vedení inženýrských sítí představuje v grafické části návrhu nového územního plánu koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený tímto územním plánem – CNU.1. Tento koridor 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. Jedná se o koridor TI – vodovodní přivaděč, který je z větší části veden po</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>komunikaci. Na předmětný pozemek p. č. 42/1 v k. ú. Nové Dvory zasahuje část této místní komunikace dle katastru nemovitostí a proto i tento koridor zasahuje v grafické části na části tohoto pozemku. Tato část pozemku však nebyla stavební a jedná se o zásah do funkční plochy nelesní zeleň. Jedná se jen o překrytí této místní komunikace, pro plánovaný skupinový vodovod.</p> <p>Pořizováním nového územního plánu se vytváří nová koncepce rozvoje území, bez ohledu na stávající dokumentaci, která je neopominutelným, ale nezávazným podkladem pro pořízení.</p> <p>Na vymezení zastavitelné plochy není právní nárok, vlastník pozemku má dlouhodobě možnost využít své pozemky k realizaci výstavby rodinného domu. Dle § 133 odst. 3 stavebního zákona je možné při změně územního plánu, nebo pořízení nového vyjmout nevyužitou zastavitelnou plochu bez náhrady, které jsou určeny k zastavění po dobu více než 5 let. Uvedené pozemky jsou určeny k zastavění nejméně od roku 2008 (cca. 17 let) a do doby vydání územního plánu dále budou. Na dotčených pozemcích se po celou dobu nerealizoval záměr směřující k využití pro rodinný dům. Zastavitelná plocha byla prověřena s ohledem na potenciální využití ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Bylo zjištěno, že pozemek pro stavbu rodinného domu svojí polohou stěžuje toto zastavění (nikoliv znemožňuje) a dále je částečně omezen limitem jako je nadzemní vedení elektrické energie, které prochází v ploše pro možnost zastavění. Pro svojí dlouhodobou nevyužitelnost k zastavění a vzhledem k tomu, že tento pozemek byl zakreslen již v historických mapách stabilního katastru z let 1824-1843, veřejně dostupných na webových stránkách https://archivnimapy.cuzk.cz jako veřejná zeleň, byl tento pozemek k zastavění vrácen do zeleně. Dle nového návrhu územního plánu je tak tento pozemek p. č. 42/1 v k. ú. Nové Dvory vymezen v zastaveném území s funkčním využitím ZS – zeleň sídelní ostatní a vrácen do původního stavu</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>dle historických map a lépe tak bude dotvářet charakter obce, kde zastavěné území bude obklopeno zelení. Rozhodnutí o podobě územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti.</p> <p>Dále pořizovatel posoudil vymezení stávající zastavitelné plochy také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení území vychází z požadavku prověřit stávající zastavitelné plochy s ohledem na jejich využitelnost a zastavěnost (schválené zadání návrhu nové územně plánovací dokumentace). Jak již bylo popsáno výše, uvedený pozemek není využit k zastavění od roku 2008 (cca 17 let). Byly identifikovány vhodnější lokality pro potenciální zástavbu v kratším časovém horizontu, než na předmětném pozemku. Jedním z cílů územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Úkolem územního plánování je pak vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Tento pozemek není sice znehodnocen, ale jeho dosud nevyužitá zastavěná plocha pro stavby je nyní vrácena do stavu, ve kterém se nyní nachází a ve kterém může podatel dále tento pozemek využívat.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Na vymezení zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		žádný právní nárok. Z výše popsaných důvodů bude tedy pozemek ponechán ve funkční ploše ZS – zeleň sídelní ostatní.
<p>Připomínka č.5 Podatel: Ján R. a Sofie R. Podání: Doručeno e-mailem (17.02.2025) po žádosti o řádné doručení, doručeno poštou dne 18.02.2025 a duplicitně dne 19.02.2025 v zákonné lhůtě na MěÚ Dobříš.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Podatelé žádají o vypuštění regulativu ochranného pásma lesa z návrhu územního plánu obce Nové Dvory (p.č. 809/5 k.ú. Krámy). Požadují přehodnocení regulativů tak, aby byly uplatněny rovnoměrně na celé území, nikoliv jen selektivně na vybrané pozemky. Požadují, aby pořizovatel transparentně zdůvodnil rozdílný přístup k regulaci jednotlivých lokalit a přehodnotil současné nastavení tak, aby odpovídalo zásadám rovného zacházení a spravedlivého plánování.</i></p> <p>K připomínce byly přiloženy následující přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ územně plánovací informace vydaná stavebním úřadem v Novém Kníně ze dne 05.11.2021, ○ vyjádření Lesů ČR k záměru stavby RD na č.p. 809/5, k.ú. Krámy, stavba do 50ti metrů od lesa. 	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětný pozemek p. č. 809/5 v k. ú. Krámy je zařazen v zastavitelné ploše Z.6 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.</p> <p>Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se předmětný pozemek nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím OMS – obytné území malých sídel.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit omezení zastavitelnosti pozemku v podobě ochranného pásma lesa, které podatelé považují za nadbytečné, neodůvodněné a právně problematické. Bylo zjištěno, že pozemek se nachází v jihovýchodní části území Krámy. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, zastavěné území, místní komunikaci a lesní pozemek. V současné době se na pozemku nachází menší zastřešená stavba (kůlna) u lesního pozemku a předmětný pozemek není oplocen, vyjma oplocení z jedné zastavěné strany, která však přiléhá k oplocení sousedního pozemku p. č. 813 v k. ú. Krámy.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemek z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>územního plánování, se řešeného pozemku p. č. 809/5 týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 30 m od okraje lesa, • zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) a zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se také zabývali příloženými přílohami k podané připomínce a to konkrétně Územně plánovací informací vydanou stavebním úřadem v Novém Kníně ze dne 05.11.2021. Z této dokumentace vyplývá, že umístění stavby na pozemku 809/5 v k. ú. Krámy <i>musí být v souladu s platným územním plánem a jeho regulativy, rovněž musí být v souladu se stanovisky dotčených správních úřadů, zejména Městského úřadu Dobříš, odboru výstavby a životního prostředí</i>. Uvedený pozemek je určen k zastavění nejméně od roku 2008 (cca. 17 let) a do doby vydání územního plánu dále bude. V této platné územně plánovací dokumentaci (odůvodnění) je v textové části uvedeno: „<i>Zásah do ochranného pásma lesa (50m od okraje lesa) je řešen podle stanoviska orgánu státní správy lesů. Do ochranného pásma lesa zasahuje lokalita 1. Krámy – jihovýchod. Zde se jedná o dostavbu proluky mezi stávající zástavbou a novými rodinnými domy na jižní straně místní části. Vzdálenost navrhovaných objektů od lesa je dána závazným regulativem na minimálně 25m.</i>“ Stejně znění můžeme najít i v návrhu platného územního plánu, kapitola C) urbanistická koncepce včetně</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>vymezení zastavitelných ploch: V návrhu územního plánu jsou zpracovány následující plochy zastavitelného území:</p> <p>Krámy 1 lokalita jihovýchod –plocha 1,9 ha –obytné území malých sídel (regulační podmínka: vzdálenost staveb od okraje lesa min. 25m).</p> <p>Stejně upozornění na tento limit můžeme dále nalézt v podkapitole LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, kde pro pozemky určené k plnění funkce lesa je třeba k dotčení pozemků (podle zák. 50/1976 Sb. stavebního zákona) do vzdálenosti 50m od okraje lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů. Platná územně plánovací dokumentace tedy jasně uvádí, že na tento pozemek zasahuje limit vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p> <p>V další podané příloze a to vyjádření Lesů ČR k umístění stavby ve vzdálenosti 15 m na pozemku 809/5 od soukromého lesního pozemku lze vyčíst, že na lesním pozemku se nalézá mokřina u potoka s lesním porostem olše a vrby, s absolutní výškovou bonitou do 24 m, což je i přibližná výška stávajícího porostu - stáří cca 93 let, uvedené dřeviny jsou poměrně krátkověké, přesahující svými větvemi nad stavební parcelu a je zde riziko jejich postupného rozpadu, kolizi mezi existencí lesa a stavby tak nelze vyloučit. Toto vyjádření tak potvrzuje, že účelnost tohoto vymezení limitů je na místě. Vyjádření ke vzdálenosti 15 m od lesního pozemku je datována v roce 2021, tedy v čase, kdy byl tento limit stanoven ke společnému jednání nového návrhu územního plánu na základě jiné připomínky. Nelze ovšem tento limit ke společnému jednání považovat za konečné řešení, když návrh nového územního plánu byl v té době „na začátku“ pořizování. Ke společnému jednání bylo orgánem státní správy lesů sděleno, na základě aktuálního prověření území, že vzhledem k hodnotám absolutních výškových bonit (AVB) v porostní skupině 12 Aa10 (lesní parcela p. č. 805 v k. ú. Krámy) musí být veškeré stavby v této lokalitě navrhovány ve vzdálenosti minimálně 18 (VR) - 24 (OL) metrů od okraje lesa z důvodu</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p><i>zachování plnění všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu (ve vazbě na ustanovení § 22 lesního zákona). Tuto vzdálenost je nutno uvést do textové části ÚPD (limity případné zástavby). Konkrétní vzdálenost stavby od okraje lesa na jednotlivých parcelách dané lokality bude stanovena dle stavu porostu v jeho okrajové části. Na základě tohoto stanoviska orgánu státní správy lesů byla k veřejnému projednání upravena vzdálenost staveb od soukromého lesního pozemku tak, jak stanovil tento orgán ochrany lesa.</i></p> <p><i>Zahrnutí vzdálenosti 15 m od lesního pozemku na začátku pořizování územního plánu (ke společnému jednání) ještě nezaručuje právní nárok na zahrnutí této vzdálenosti na předmětném pozemku. Pořízení územního plánu a jeho změny prochází procesem, do něhož vstupují kromě obce i dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů a nelze na začátku pořizování tedy počítat se stejnou podobou územního plánu jako na konci celého procesu pořizování. Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány. V případě negativní součinnosti, tedy rozporu, není možné pro obec vydat pořizovaný územní plán.</i></p> <p><i>Limit vzdálenosti stavby od okraje lesa není tedy v návrhu nového územního plánu novým limitem, ale je přebírán z platné územně plánované dokumentace. Vychází také ze schváleného návrhu zadání obce, kde jedním z požadavků je respektovat vymezené limity v území, případně prověřit jejich přesnou lokalizaci (na území obce jsou to např. Komunikace II. a III. třídy a jejich ochranná pásma, elektrické stanice a elektrická vedení vč. jejich ochranných pásem, poddolovaná území, území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma, památné stromy a jejich ochranná pásma, významné krajinné prvky ze zákona, vodní zdroje a jejich ochranná pásma, lesy a jejich ochranná pásma, plochy se změněným vodním režimem) a dále prověřit zastavitelné plochy na hranicích s lesními pozemky</i></p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p><i>s ohledem na aktuální výšku bonity (v souladu se zákonem č. 289/95 Sb. o lesích).</i></p> <p>Dle výše uvedených zjištění, tak není pravdou, že by vymezení tohoto limitu bylo nadbytečné a neodůvodněné. Není možné a ani logické v územně plánované dokumentaci uvádět některé limity a jiné ne (např. vodní zdroje a jejich ochranná pásma, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma, památné stromy a jejich ochranná pásma apod.).</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se také zabývali dalšími argumenty podatelů v příložené připomínce a to, že <i>v této oblasti byly v nedávné době postaveny rodinné domy, přičemž jejich výstavba proběhla bez obdobných omezení</i> či, že <i>pořizovatel nezdůvodnil rozdílný přístup k různým vlastníkům</i>. Tvzení podatelů, že byly v nedávné době postaveny rodinné domy, přičemž jejich výstavba proběhla bez obdobných omezení, není v připomínce nijak doložena, stejně tak tvrzení, jakým způsobem pořizovatel zdůvodňuje rozdílný přístup k různým vlastníkům. Co se týče lokality jihovýchod Krámy a její zastavitelné plochy ve výměře 1,9 ha (dle platného územního plánu), platí od vydání (od roku 2008) limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa pro celé toto území, tedy cca 17 let. V případě výstavby v tomto území je nutné respektovat vzdálenosti staveb od okraje lesa, která se rovná minimální hodnotě absolutních výškových bonit dřevin v přilehlé porostní skupině. Konkrétní vzdálenost stavby od lesního pozemku pak stanovuje orgán státní správy lesů při řešení konkrétního případu závazným stanoviskem dle aktuálního stavu porostu, uvedené v LHO či v LHP až ve stavebním řízení. Územní plán v tomto případě upozorňuje veřejnost o limitu, který se této lokality týká, ale její specifické limity se již řeší v rámci dalšího řízení. Z úřední činnosti je nám známo, že v minulosti orgán státní správy lesů jako dotčený orgán dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění (dále jen lesní zákon), příslušný dle § 48 odst. 2 písm. c)</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>lesního zákona a dle § 64 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění vydával k této lokalitě několik závazných stanovisek, kde uděloval souhlas s umístěním stavby v souladu s platným územním plánem a řešil vzdálenost stavby od okraje lesa tak, aby umístění stavby plně respektovalo hodnoty AVB dřevin a nedošlo tak k případným problémům s pádem stromů či jejich částí a k ohrožení bezpečnosti majetku a osob (§22 lesního zákona). Lze tak jen konstatovat, že v tomto území Krámy je limit vzdálenosti od lesa pro všechnu výstavbu stejná. Dosvědčuje to i pohled na katastrální mapu, na které je v tomto území patrná výstavba rodinných domů dále od lesa, tedy co nejbližší k místní silnici a stavby tak vytvářejí „přímku“ s ostatními domy (jako např. na pozemku p. č. 809/3, 809/8 a 809/7).</p> <p>Na případné problémy v této lokalitě také upozorňoval orgán státní správy lesů ve svém společném vyjádření k územnímu řízení na dělení pozemků, p. č. 809 v k. ú. Krámy ze dne 18.09.2017, čj. MDOB 38622/2017/Týr, když upozorňoval že <i>pokud bude v budoucnu na oddělovaných parcelách požadováno umístění staveb, je třeba v rámci dělení pozemku počítat s minimální odstupovou vzdáleností případných staveb od okraje lesa 20 metrů (porostní skupina dle platné LHO 12 A a 9 – parcela č. 805 v k.ú. Krámy) a tomu přizpůsobit navržené dělení předmětné parcely č. 809 v k.ú. Krámy, aby nedošlo po odprodání oddělovaných parcel k následným problémům s případným umístěním staveb.</i></p> <p>Z historických map stabilního katastru z let 1824-1843, veřejně dostupných na webových stránkách https://archivnimapy.cuzk.cz vyplývá, že celá lokalita jihovýchod Krámy byla v minulost vedená jako lesní pozemky. Do dnešní doby tak zůstal stabilní pouze tento lesní pozemek p. č. 805 v k. ú. Krámy. Určení vzdálenosti stavebního pozemku k přilehlému lesnímu pozemku se stanovuje individuálně podle porostních skupin, které přiléhají ke konkrétnímu pozemku.</p> <p>Dále pořizovatel posoudil odstranění limitu ochranného pásma od lesního</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>pozemku také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení, tedy odstranění limitu by bylo v rozporu se zadáním územního plánu, který byl schválen zastupitelstvem obce. Cílem územního plánování je <i>soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady pro plošné a prostorové uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí</i> a to tím, že stanovuje limit ochranného pásma pro plochu Z.6, neboť tato plocha navazuje na lesní pozemek, kde je více než pravděpodobné, v návaznosti na prověřování území riziko postupného rozpadu stávajících dřevin a kolizi mezi existencí lesa a případné stavby tak nelze vyloučit. Úkolem územního plánování je také <i>vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot</i>, které jsou v poslední době častější.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Podatel není krácen ve svých právech vlastnit majetek dle Listiny základních práv a svobod. Funkční plocha na využití území se od doby vydání platné územně plánovací dokumentace nemění. Pořizovatel s určeným zastupitelem tak došly na základě všech výše uvedených skutečností ke zjištění, že nelze limit vzdálenosti od lesa vypustit, pouze bude v textové části upraven tak, aby byl pro všechny stavební pozemky (zastavitelné plochy) v řešeném území nového územního plánu, které jsou ve vzdálenosti 30 m od lesního pozemku, stejné.</p>
<p>Připomínka č.6 Podatel: Karel K. prostřednictvím právního zástupce JUDr. Martin Machač</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze</p>	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje Odůvodnění připomínky:</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
<p>Podání: Doručeno do datové schránky MěÚ Dobříš dne 17.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Podatel má za to, že v návrhu územního plánu je nadbytečné omezení, které zcela nedůvodně limituje využití jeho pozemku k výstavbě, jakož i využití pozemku sousedního. Jde podle něj o zásah do práv podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Podatel tedy navrhuje, nechť je předmětné ochranné pásmo z územního plánu obce Nové Dvory odstraněno. (pozemek p.č. 809/4 v k.ú. Krámy).</i></p>	<p>Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětný pozemek p. č. 809/4 v k. ú. Krámy je zařazen v zastavitelné ploše Z.6 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.</p> <p>Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se předmětný pozemek nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím OMS – obytné území malých sídel.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit odstranění ochranného pásma lesa, které žádá ve své připomínce podatel. Bylo zjištěno, že pozemek se nachází v jihovýchodní části území Krámy. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, zastavěné území, místní komunikace a lesní pozemek. V současné době se na pozemku nenachází žádná stavba a pozemek není oplocen, vyjma oplocení z jedné zastavěné strany, která však přiléhá k oplocení sousedního pozemku p. č. 809/3.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemek z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku p. č. 809/5 týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 30 m od okraje lesa, • zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) a zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>S ohledem na text připomínky (odstavec I. a II. připomínky) pořizovatel považuje za vhodné na úvod uvést vysvětlení, jak se přebíral limit vzdálenosti od lesa při pořizování nového územního plánu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zastupitelstvo obce dne 08.11.2021 na svém zasedání na základě Zprávy u uplatňování územního plánu obce Nové Dvory, ze kterého vyplynula potřeba pořídit nový územní plán, schválilo pořízení nové územně plánovací dokumentace, • poté byl vyhotoven Návrh zadání ÚP Nové Dvory (2022), který byl oznámen veřejnou vyhláškou a každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K tomuto byla podatelem podána připomínka, ve které žádá, o vypuštění limitu 25 m od soukromého lesního pozemku, který je v platné územně plánovací dokumentaci uveden více jak 17 let. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili tuto připomínku, která byla převzata ze stávajícího územního plánu tak, že vzhledem k tomu, že tam fakticky pořád soukromý lesní pozemek stojí a limit vzdálenosti od lesa je v územním plánu stanoven již do vydání, tedy od roku 2008, bude do zadání přidán

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>bod 30) prověřit zastavitelné plochy na hranicích s lesními pozemky s ohledem na aktuální výšku bonity (v souladu se zákonem č. 289/95 Sb. o lesích). Prověření pak rozhodne o vypuštění tohoto limitu,</p> <ul style="list-style-type: none"> pořizovatel poté v dobré víře ke společnému jednání ještě upravil v textové části nového návrhu územního plánu limit vzdálenosti od lesa na 15 m. Podatel opět využil zákonné možnosti a podal ke společnému jednání připomínku a žádal vypustit tento limit v celém jeho rozsahu, ke společnému jednání bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu (orgán státní správy lesa), který na základě prověření této zastavitelné lokality (Z.6) požadoval, za nutné uvést správné vymezení staveb ve vzdálenosti minimálně 18 m (vrby) a 24 m (olše) vzhledem k hodnotám absolutních výškových bonit (AVB) v porostní skupině 12 A a 10 (lesní parcela p. č. 805 v k. ú. Krámy), k veřejnému projednání proto bylo uvedeno v textové části nového návrhu územního plánu přesné prověření lokality dle dotčeného orgánu. <p>O nesmyslnosti tohoto limitu také pochyboval podatel ve své připomínce, když <i>toto ochranné pásmo obsahuje pouze lokalita Z.6, ačkoliv vzdálenost ochranného pásma dle lesního zákona se nachází i v jiných lokalitách, zejména Z.10, které obdobný regulativ neobsahuje.</i> Pořizovatel tak s určeným zastupitelem prověřili lokalitu Z.10 a zjistili, že návrh nového územního plánu v textové části u plochy Z.10 obsahuje podmínku využití plochy</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>mimo jiné pro limit vzdálenosti ochranného pásma dle lesního zákona to konkrétně <i>respektování AVB sousedního lesa dle LHP</i>.</p> <p>Vypuštěním limitu vzdálenosti od lesního pozemku bychom byly v rozporu se zadáním územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce a to konkrétně v bodě 14) <i>respektovat vymezené limity v území, případně prověřit jejich přesnou lokalizaci (na území obce jsou to např. Komunikace II. a III. třídy a jejich ochranná pásma, elektrické stanice a elektrická vedení vč. jejich ochranných pásem, poddolovaná území, území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma, památné stromy a jejich ochranná pásma, významné krajinné prvky ze zákona, vodní zdroje a jejich ochranná pásma, lesy a jejich ochranná pásma, plochy se změněným vodním režimem)</i> a dále prověřit zastavitelné plochy na hranicích s lesními pozemky s ohledem na aktuální výšku bonity (v souladu se zákonem č. 289/95 Sb. o lesích).</p> <p>Dle výše uvedených zjištění, tak není pravdou, že by vymezení tohoto limitu bylo nadbytečné a neopodstatněné. Není možné a ani logické v územně plánované dokumentaci uvádět některé limity a jiné ne (např. vodní zdroje a jejich ochranná pásma, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma, památné stromy a jejich ochranná pásma apod.).</p> <p>Na případné problémy v této lokalitě také upozorňoval orgán státní správy lesů ve svém společném vyjádření k územnímu řízení na dělení pozemků, p. č. 809 v k. ú. Krámy ze dne 18.09.2017, čj. MDOB 38622/2017/Týr, když upozorňoval že <i>pokud bude v budoucnu na oddělovaných parcelách požadováno umístění staveb, je třeba v rámci dělení pozemku počítat s minimální odstupovou vzdáleností případných staveb od okraje lesa 20 metrů (porostní skupina dle platné LHO 12 A a 9 – parcela č. 805 v k.ú. Krámy) a tomu přizpůsobit navržené dělení předmětné parcely č. 809 v k.ú. Krámy, aby nedošlo po odprodání oddělovaných parcel k následným problémům s případným umístěním staveb.</i></p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se také zabývali příloženými přílohy k podané připomínce a to konkrétně vyjádření Lesů ČR k umístění stavby ve vzdálenosti 15 m na pozemku 809/5 od soukromého lesního pozemku lze vyčíst, že <i>na lesním pozemku se nalézá mokřina u potoka s lesním porostem olše a vrby, s absolutní výškovou bonitou do 24 m, což je i přibližná výška stávajícího porostu - stáří cca 93 let, uvedené dřeviny jsou poměrně krátkověké, přesahující svými větvemi nad stavební parcelu a je zde riziko jejich postupného rozpadu, kolizi mezi existencí lesa a stavby tak nelze vyloučit.</i> Toto vyjádření tak potvrzuje, že účelnost tohoto vymezení limitů je na místě. Vyjádření ke vzdálenosti 15 m od lesního pozemku je datována v roce 2021, tedy v čase, kdy byl tento limit stanoven ke společnému jednání nového návrhu územního plánu na základě jiné připomínky. Nelze ovšem tento limit ke společnému jednání považovat za konečné řešení, když návrh nového územního plánu byl v té době „na začátku“ pořizování a vyjadřovali se k němu i dotčené orgány.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se také zabývali dalšími argumenty podatele v příložené připomínce a to, že <i>na sousedních pozemcích jsou již rodinné domy postaveny, a to z pravé i levé strany.</i> Co se týče lokality jihovýchod Krámy a její zastavitelné plochy ve výměře 1,9 ha (dle platného územního plánu), platí od vydání (od roku 2008) limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa pro celé toto území, tedy cca 17 let. V případě výstavby v tomto území je nutné respektovat vzdálenosti staveb od okraje lesa, která se rovná minimální hodnotě absolutních výškových bonit dřevin v přilehlé porostní skupině. Konkrétní vzdálenost stavby od lesního pozemku pak stanovuje orgán státní správy lesů při řešení konkrétního případu závazným stanoviskem dle aktuálního stavu porostu, uvedené v LHO či v LHP až ve stavebním řízení. Územní plán v tomto případě upozorňuje veřejnost o limitu, který se této lokality týká, ale její specifické limity se již řeší v rámci dalšího řízení. Z úřední činnosti je nám známo, že v minulosti orgán státní správy lesů jako dotčený orgán dle § 47</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>odst. 1 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění (dále jen lesní zákon), příslušný dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona a dle § 64 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění vydával k této lokalitě několik závazných stanovisek, kde uděloval souhlas s umístěním stavby v souladu s platným územním plánem a řešil vzdálenost stavby od okraje lesa tak, aby umístění stavby plně respektovalo hodnoty AVB dřevin a nedošlo tak k případným problémům s pádem stromů či jejich částí a k ohrožení bezpečnosti majetku a osob (§22 lesního zákona). Lze tak jen konstatovat, že v tomto území Krámy je limit vzdálenosti od lesa pro všechnu výstavbu stejná. Dosvědčuje to i pohled na katastrální mapu, na které je v tomto území patrná výstavba rodinných domů dále od lesa, tedy co nejbližší k místní silnici a stavby tak vytvářejí „přímku“ s ostatními domy (jako např. na pozemku p. č. 809/3, 809/8 a 809/7). Přiložená fotokopie pozemku, na kterém jsou zpevněné plochy u rodinného domu spočívající v dřevěné podlaze nelze považovat za stavbu a dle stávajících regulativů na daném pozemku mohou být (30 % zastavěnost, 60 % zahrada a zeleň a 10% zpevněné plochy). Při dodržení všech výše uvedených limitů je tedy možné stavbu v této lokalitě povolit, a proto jsou rodinné domy postaveny z pravé i levé strany.</p> <p>Z historických map stabilního katastru z let 1824-1843, veřejně dostupných na webových stránkách https://archivnimapy.cuzk.cz vyplývá, že celá lokalita jihovýchod Krámy byla v minulost vedená jako lesní pozemky. Do dnešní doby tak zůstal stabilní pouze tento lesní pozemek p. č. 805 v k. ú. Krámy. Určení vzdálenosti stavebního pozemku k přilehlému lesnímu pozemku se stanovuje individuálně podle porostních skupin, které přiléhají ke konkrétnímu pozemku.</p> <p>Dále pořizovatel posoudil odstranění limitu ochranného pásma od lesního pozemku také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení, tedy odstranění limitu by bylo v rozporu se zadáním územního plánu, který byl schválen zastupitelstvem obce. Cílem územního plánování je <i>soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady pro plošné a prostorové uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí</i> a to tím, že stanovuje limit ochranného pásma pro plochu Z.6, neboť tato plocha navazuje na lesní pozemek, kde je více než pravděpodobné, v návaznosti na prověřování území riziko postupného rozpadu stávajících dřevin a kolizi mezi existencí lesa a případné stavby tak nelze vyloučit. Úkolem územního plánování je také <i>vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot</i>, které jsou v poslední době častější.</p> <p>Dále pořizovatel s určeným zastupitelem sdělují, ohledně nesmyslnosti ochranného pásma z důvodu absence tohoto limitu i v jiných lokalitách (zejména Z.10), které obdobný regulativ neobsahují, že pro plochu Z.10 platí stejný limit vzdálenosti od lesa (tedy 30 m). Tento limit je uveden v textové části nového návrhu u této plochy. Podrobnější vzdálenost od lesa bude však stanovena orgánem státní správy lesů při řešení konkrétního případu závazným stanoviskem dle aktuálního stavu porostu uvedeného v LHO či v LHP. Z tohoto důvodu tak bude limit vzdálenosti od lesního pozemku v novém návrhu územně plánovací dokumentace sjednocen pro všechny zastavitelné plochy ve vzdálenosti ochranného pásma dle lesního zákona.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Podatel není krácen ve svých právech vlastnit majetek dle Listiny základních práv a svobod. Funkční plocha na využití území se od doby vydání platné</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		územně plánovací dokumentace nemění. Pořizovatel s určeným zastupitelem tak došly na základě všech výše uvedených skutečností ke zjištění, že nelze limit vzdálenosti od lesa vypustit , pouze bude v textové části upraven tak, aby byl pro všechny stavební pozemky (zastavitelné plochy) v řešeném území nového územního plánu, které jsou ve vzdálenosti 30 m od lesního pozemku, stejné.
<p>Připomínka č. 7 Podatel: Zdeněk P. prostřednictvím právního zástupce Mgr. Jiří Kokeš Podání: Doručeno do datové schránky MěÚ Dobříš dne 18.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Klient navrhuje, aby byl pozemek p.č. 526/10, orná půda zařazen a v rámci nového územního plánu veden jako zastavitelný.</i> K připomínce byla přiložena plná moc právního zástupce podatele, Mg. Jiří Kokeš</p>	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětný pozemek p. č. 526/10 v k. ú. Nové Dvory u Dobříše je zařazen v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím AP – orná půda. Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se předmětný pozemek nachází v nezastavěném území s funkčním využitím louky, pastviny. V podané připomínce zcela absentuje, na jaké funkční využití chce podatel zastavitelnou plochu využít. Při bližším posouzení podané připomínky a vzhledem k tomu, že stejná připomínka byla již podána ke společnému jednání lze odvodit, že plocha má sloužit jako stavební, pro rodinné domy a proto bude takto posuzována. V první řadě je potřeba uvést správné znění ust. § 81 odst. 2 stavebního zákona, které také cituje podatel v podané připomínce. Územní plán může vymezit zastavitelné území, ale nikoliv musí. Vymezování všech ploch změn v územním plánu, kterými mohou být zastavitelné plochy, plochy</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>změn v krajině či plochy přestavby, podléhá určitým pravidlům, která jsou dána zejména platnými právními předpisy, závaznými nadřazenými dokumentacemi (kterými jsou Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), a konkrétními podmínkami v území (s ohledem na specifické limity či hodnoty území). Pokud jsou splněny uvedené předpoklady, pak je jejich vymezení samosprávným rozhodnutím obce v samostatné působnosti. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce (mimo jiné i prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch), a je to tedy obec, která do svého územního plánu promítá požadavky na rozvoj svého území. Orgánem obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování v samostatné působnosti, je zastupitelstvo obce.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit novou zastavitelnou plochu. Pozemek navazuje z jedné strany na zastavitelnou plochu (místní komunikace a občanské vybavení - sport) a z dalších stran pak navazuje na nezastavěné území a volnou krajinu. V současné době se na pozemku nenachází žádná stavba a pozemek není oplocen, vyjma oplocení z jedné zastavěné strany, pozemku p. č. 526/9 v k. ú. Nové Dvory.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemek k zastavění z pohledu možného střetu s limity v tomto území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku p. č. 526/10 týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy se změněným vodním režimem - areál odvodnění, • radiové směrové spoje (České radiokomunikace a.s.), • ochranné pásmo silnice II. a III. třídy • zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. a IV. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými je například</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o komunikacích). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné a výstavbu v území přímo nevylučují, pouze částečně omezují. K umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgán ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je však sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. Limit plochy se změněným vodním režimem značí, že na pozemku byly provedeny meliorační úpravy, které je potřeba vzít v úvahu při využití pozemku. Na pozemku byl v minulosti realizován odvodňovací systém, o jehož funkčnosti nejsou v územně analytických podkladech uvedeny podrobnější informace. Ke stavbě v ochranném pásmu silnice je třeba povolení silničního správního úřadu. Nejedná se tedy o limity, které by výstavbu na řešeném pozemku přímo vylučovaly, ale je potřeba tyto limity respektovat.</p> <p>Obsahově shodná připomínka byla uplatněna již k návrhu pro společné jednání a byla vyhodnocena tak, že se jí nevyhovuje.</p> <p>Od doby posledního vyhodnocení se v území nezměnily podmínky pro její vyhodnocení a tak není v souladu s kontinuitou řešení původní připomínky možné vyhodnotit jinak. V souladu s ustanoveními § 2 odst. (4) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu (dále jen správní řád) správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Zároveň je potřeba zmínit také § 4 odst. (4) stavebního zákona, kdy dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Přestože se nejedná o závazné stanovisko pořizovatele, smyslem ustanovení je vyhodnocovat obsahově shodné návrhy stejným způsobem, pokud se nezmění podmínky, za kterých bylo původní vyhodnocení zpracováno.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se opět, jako při společném jednání, zabývali argumentem podatele, „že nebylo nikterak vyslyšeno ani jinak reagováno na jeho žádost ze dne 10.05.2023, kdy klient žádal, aby byl tento předmětný pozemek p. č. 526/10 zařazen a veden v územním plánu jako zastavitelný“. Nelze než znovu zopakovat, že obec nad rámec procesu pořizování územního plánu v květnu 2023 vyhlásila ještě jednu možnost pro veřejnost k podání případných připomínek. Jejich vyhodnocení je tedy pouze na obci a jsou nad rámec procesu pořizování jako dobrá vůle obce seznámit opět veřejnost s pořizováním územního plánu.</p> <p>Dále pořizovatel posoudil vymezení nové zastavitelné plochy pro výstavbu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Tyto cíle jsou také zohledněny v Politice územního rozvoje České republiky (dále také PÚR) a v ZÚR. K naplnění cílů a úkolů územního plánování byly v návrhu územního plánu stanoveny základní principy koncepce rozvoje obce, které uvedené cíle a úkoly konkretizují. Jedním z cílů řešení je vytvoření optimální urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje, s respektováním limitů a hodnot území. Při návrhu rozvoje obcí v řešeném území bude zachována stávající</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>urbanistická struktura sídel a stávající charakter zástavby. Při umožnění nové zastavitelné plochy pro výstavbu by to znamenalo, zásah do urbanické struktury specifické krajiny neboť by se obec rozšiřovala do volné krajiny. Tedy na území, které není územním plánem stanoveno k výstavbě. Pro výstavbu jsou zvoleny vhodnější území, které vhodně doplňují urbanizovanou strukturu obce.</p> <p>Dále územní plánování 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. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.</p> <p>Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V případě umožnění zastavění pozemku p. č. 526/10 v celém jeho rozsahu, by tato změna znamenala zásah do přírodního dědictví, které si prozatím obec chrání (nezastavěné území).</p> <p>Jedním z úkolů územního plánování je také stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Na základě vyhodnocení zastavitelných ploch obce Nové Dvory (Zpráva o uplatňování ÚP) nevyplynul žádný požadavek na rozšíření těchto ploch. Současně vymezené plochy jsou ve velké většině nevyužité. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „<i>lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch</i>“. Na základě výše uvedeného nebyly ani v tomto území nově vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení.</p> <p>Z historických map stabilního katastru z let 1824-1843, veřejně dostupných na webových stránkách https://archivnimapy.cuzk.cz vyplývá,</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p><u>že celý předmětný pozemek byl v minulost veden jako louky a pastviny. Do dnešní doby tak zůstal pozemek nezastavěný. V současné době je užíván k zemědělským účelům a řádně se obhospodařuje.</u></p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem se také zabývali argumentem podatele ohledně zvyšující se poptávky po stavebních pozemcích, zejména v atraktivních lokalitách s přímou návazností na infrastrukturu, čímž Nové Dvory bezesporu jsou. Tento argument podatel v podané připomínce nijak nedoložil. Není tedy patrné, na základě jakých důkazů se podatel domnívá, že je tato lokalita tak atraktivní pro výstavbu nových stavebních pozemků. Ač se v území Porostliny od doby účinnosti platného územního plánu (r. 2008) zastavěly pozemky určené k výstavbě z 69 % (vyplývá ze Zprávy o uplatnění ÚP Nové Dvory), jedná se o výstavbu za období 17-ti let, což znamená výstavbu pěti rodinnými domy. Dle § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Z předešlých Zpráv o uplatnění územního plánu Nové Dvory nevyplývala v tomto území tak velká poptávka po stavebních pozemcích, která by navyšovala potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Po vydání nového územního plánu obce Nové Dvory bude pořizovatel po 4 letech, tak jak mu to ukládá stavební zákon, vyhodnocovat uplatnění územního plánu, kde jedním z hodnocených podnětů bude právě využití zastavitelných ploch, případě jejich navýšení.</p> <p>Dle schváleného návrhu zadání územního plánu bylo postupováno v souladu tak, aby zastavěné či zastavitelné území navazovala se stejným současným funkčním využitím. Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti požaduje nerozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení a rekreace, tak jak svou vůli projevila při zpracování a schvalování zadání územního plánu. Navrhované řešení území tak vychází z návrhu zadání, že</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>nebudou rozšiřovány nové zastavitelné plochy a bude zachován charakter malé obce. Dále je žádoucí také preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a území pro přestavby před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině a pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obci a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Návrh územního plánu představuje jedno z možných řešení území, které bylo zastupitelstvem obce zvoleno jako optimální a které zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území. S ohledem na společenský a hospodářský potenciál rozvoje území Nové Dvory územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy v určitém rozsahu, který je trvale udržitelný a vyvážený vzhledem k ochraně volné krajiny.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem také prověřili pozemek z pohledu zastavění do volné krajiny. Pozemek je v současné době veden jako orná půda a navazuje na další pozemky stejného zaměření jako je např. pozemek p. č. 527, 526/8, 526/11, 526/17, 526/18 v k. ú. Nové Dvory. Jedná se o ucelené území, které není oplocené a ani se zde nenachází žádná stavba. Od navazující místní komunikace (p. č. 524/5 v k. ú. Nové Dvory) otevírají tyto pozemky pohled do volné krajiny a potažmo na Přírodní park Střed Čech (chráněné území). Tyto pozemky tak oddělují toto chráněné území od obydlené osady Porostliny. Předmětný pozemek představuje území s poměrně vysokým stupněm ekologické stability. Neopomenutelným aspektem dané plochy je změněný vodní režim - areál odvodnění. Na pozemku byl v minulosti realizován odvodňovací systém. Zásahem do volné krajiny, v případě umožnění využití předmětného pozemku pro stavební účely, by nutně došlo ke snížení biologické rozmanitosti v území, mohlo by nastat oslabení biologické rovnováhy místního ekosystému v dané lokalitě, k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině a je také v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Zvýšená</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>prostupnost krajiny pro všechny zde se vyskytující živočichy, je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a tedy také v souladu s veřejným zájmem dle ust. § 58 odst. 1 ZOPK. Ochranu a zlepšování stavu druhového bohatství a ekosystémů označil v červenci 2010 ve svém nálezu č. 256/2010 Sb. Ústavní soud za legitimní, ústavně konformní cíl, který je součástí veřejného zájmu na ochraně životního prostředí. Také úvaha nejvyššího správního soudu (dále jen NSS), srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23.3.2005, č.j. 6 A 97/2001-39, podobně rozsudek NSS ze dne 28.4.2005, č.j. 1 As 17/2004-41, mimo jiné obsahuje, že účelem ZOPK, jak je ostatně zřejmé z jeho ust. § 1 ZOPK, je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.</p> <p>Pozemek svým uspořádáním a způsobem využívání pozitivně ovlivňuje udržitelný rozvoj území. Jedná se zejména o zajištění podmínek pro plnění mimoprodukční funkce krajiny, které determinují řadu kvalitativních a kvantitativních parametrů životního prostředí. Lidské společenství je limitováno existenčním spektrem parametrů prostředí (jako je kvalita a kvantita dostupné vody; míra znečištění ovzduší; teplotní režim apod.). Uspořádání krajiny a způsob využití ovlivňují například vodní režim území – záplavy, sucho, kvalitu a kvantitu vodních zdrojů. Zachování nezbytného rozsahu segmentů krajiny, které budou užívány jako přírodní výrobní prostředek potravinových komodit. Každé trvalé znehodnocení zemědělské půdy zvyšuje míru závislosti obyvatel daného území na globálních potravinových zdrojích. Je nutné na volnou krajinu také pohlížet jako na zdroj, který je vyčerpátný. Nezastavěné území je hodnotou v krajině, kterou je potřeba chránit.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		pozemek zhodnotila, tak nemá vlastník žádný právní nárok.
<p>Připomínka č. 8 Podatel: Vít L. Podání: Doručeno osobně dne 19.02.2025 v zákonné lhůtě na MěÚ Dobříš a dne 20.02.2025 byl podatel vyzván k doplnění/upřesnění podané připomínky, doplněno dne 20.02.2025.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění):</p> <p><i>I. Žádám o zařazení pozemku st. p. č. 48 a 49 do plochy BU bydlení – všeobecné v bytových domech a pozemky p.č. 51/2 a 62/1 zařadit do plochy ZZ zeleň – zahrady a sady, aby mohly sloužit jako oplocená zahrada a došlo k revitalizaci zemědělského areálu. Jedná se o celý areál zemědělské výroby.</i></p> <p><i>II. pokud by můj požadavek kladl zvýšené nároky na území a obecní infrastrukturu, upřednostňuji zařazení jen části zemědělského areálu pro bydlení a to konkrétně pozemek st. p.č. 48 do plochy BU a část pozemků p.č. 51/2 a 62/1 do plochy ZZ (dle přiložené fotodokumentace).</i></p> 	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že předmětné pozemky jsou zařazeny v zastavěném území v ploše s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická.</p> <p>Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se předmětný pozemek nachází v zastavěném území s funkčním využitím zemědělská výroba.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit připomínku podatele a to změnu funkčního využití těchto pozemků na plochy BU bydlení – všeobecné v bytových domech. Pozemky se nachází v zastavěném území obce a částečně navazují na komunikaci, území pro bydlení a nezastavěné území. V současné době se na pozemcích nachází dvě stavby, které jsou již delší dobu nevyužity. Pozemky nejsou oploceny.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemky pro případnou změnu využití pro bydlení v bytových domech z pohledu možného střetu s limity v tomto území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešených pozemku p. č. st. 48 a 49 a p. č. 51/2 a 62/1 v k. ú. Krámy týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vedení elektrické energie nízké napětí (nadzemní bez

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>izolace + podzemní kabelové) + ochranné pásmo el. vedení,</p> <ul style="list-style-type: none"> • vedení elektrické energie vysoké napětí (nadzemní bez izolace) + ochranné pásmo el. vedení, • zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými je například zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen energetický zákon). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné a výstavbu v území přímo nevylučují, pouze částečně omezují. K umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgán ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je však sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. K činností v ochranném pásmu objektu elektrizační soustavy musí dát souhlas příslušný provozovatel tohoto zařízení. Nejedná se tedy o limity, které by výstavbu na řešeném pozemku přímo vylučovaly, ale je potřeba tyto limity respektovat. Pořizovatel s určeným zastupitelem dále prověřily pozemky pro možnost výstavby bytových domů. Z podané připomínky není patrné kolik bytových domů ani jaká podlažnost by na předmětných pozemcích o výměře 9 235 m² měla být. Jedná se o pozemky, které jsou v současné době nevyužívané a stávající dvě stavby tak chátrají a nejsou udržované. Pozemky se nacházejí na okraji obce Krámy směrem při komunikaci do Nových Dvorů. Nachází se tak na pohledově exponovaném místě a výstavba bytových domů by tak jednomyslně</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>zasáhla do tradičního venkovského charakteru daného území.</p> <p>Obec Nové Dvory se vyznačuje tradičním venkovským charakterem, který je patrný ve všech čtyřech jejích částech – Nové Dvory, Krámy, Porostliny a Královky. Zástavba je převážně rozptýlená, tvořená rodinnými domy s hospodářskými stavbami, zahradami a drobnými objekty občanské vybavenosti. Dominují přízemní stavby s obytným podkrovím, přičemž v historických částech obce je výškový limit nastaven na max. 2 nadzemní podlaží. Výrazné výškové a hmotové odchylky jsou v územním plánu vyloučeny, aby nebyl narušen historický a krajinný ráz obce. Venkovský ráz území je dále podtržen členitým terénem s výhledy do okolní krajiny, přičemž krajinná dominanta, například vrch Tetřívky, spoluvytváří identitu obce. Sídla jsou v krajině rozmístěna bez snahy o jejich propojení do větších urbanizovaných celků – každá část si zachovává svou samostatnost a prostorovou jedinečnost. Územní plán klade důraz na zachování a respektování tradiční struktury zástavby, zejména v historických jádrech, kde je tento přístup závazný. Mimo tato jádra je dodržení tradičního venkovského výrazu doporučeno. Nová výstavba musí být koncipována s ohledem na místní zvyklosti – respektovat měřítko, výškovou hladinu, sklon střech i orientaci domů vůči veřejnému prostoru. Zejména v pohledově exponovaných místech (např. okraje sídel či návrší) nesmí být narušeno panorama obce.</p> <p>Urbanistická koncepce podporuje harmonické doplňování stávající zástavby, nikoliv její přetváření. Důraz je kladen na udržitelný rozvoj, který chrání hodnoty kulturní krajiny a zabraňuje rozšiřování sídel na úkor přírodního prostředí. Cílem je zachovat identitu obce jako místa s autentickým venkovským charakterem, klidným prostředím a kvalitní krajinou.</p> <p>Dále pořizovatel s určeným zastupitelem prověřoval pozemky v souvislosti s novým návrhem územního plánu. Dotčené pozemky jsou v návrhu zařazeny do ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), a to v</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>návaznosti na jejich stávající funkční využití a polohu v rámci územní struktury obce. Zařazení těchto pozemků do plochy <i>BU bydlení – všeobecné v bytových domech</i> nebo veřejné zeleně (ZZ), jak požadoval podatel, by nebylo v souladu s koncepcí navrženého územního plánu, která respektuje venkovský charakter sídla a usiluje o jeho dlouhodobé zachování.</p> <p>Navržená změna by představovala nekoncepční zásah do okrajové části zastavěného území, a její realizace by mohla vést k urbanizační expanzi, která není podložena potřebou rozšiřování obytného území na úkor ploch výrobního charakteru. Tím by došlo ke ztrátě původní identity části obce, jejímu rozpadu na funkčně nesourodé celky a k oslabování prostorového a krajinářského rázu, který je pro venkovská sídla typický.</p> <p>Z hlediska obecných požadavků na využívání území podle § 38 a § 39 stavebního zákona a zásad územního rozvoje je prioritou zachování kompaktnosti zastavěného území, podpora obnovy stávajících struktur a ochrana volné krajiny. Návrh navrhovatele neprokazuje nezbytnost změny funkčního využití a není ani v souladu s urbanistickým řešením obsaženým v návrhu územního plánu. Územní plán umožňuje revitalizaci areálu nacházejícího se v zastavěném území obce v rámci stávající funkce výroby a zemědělství (VZ), bez potřeby jeho převedení do obytné zóny. Tento přístup odpovídá principům udržitelného rozvoje, jelikož podporuje opětovné využití existujících brownfieldů a zachovává funkční diverzitu sídla.</p> <p>Zařazení do plochy BU by naopak vedlo k narušení funkční struktury sídla, oslabení charakteru přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou a mohlo by působit rušivě v rámci urbanistické kompozice obce. Zachování plochy VZ zároveň nevylučuje možné budoucí využití daného areálu – např. revitalizaci v rámci hospodářských či komunitních</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>funkcí – bez nutnosti změny jeho zařazení do obytné zóny.</p> <p>S ohledem na cíle a úkoly územního plánování vymezené v § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je žádoucí, aby byly tyto pozemky do budoucna zvažovány jako potenciální zastavitelné plochy pro bydlení. Obec s jejich budoucím využitím k tomuto účelu souhlasí, bude-li prokázána potřeba jejich zařazení mezi nové zastavitelné plochy v souladu s požadavky územního plánování.</p> <p>Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, tak nemá vlastník žádný právní nárok.</p>
<p>Připomínka č. 9 Podatel: JUDr. Josef W. Podání: Doručeno do datové schránky MěÚ Dobříš dne 19.02.2025 v zákonné lhůtě.</p>	<p>Text připomínky (vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění): <i>Navrhuji změnu plochy Z.5 v novém ÚP jejímu původnímu určení, tj. nelesní zeleň (pozemek p.č. 840 k.ú. Krámy).</i></p>	<p>Vyhodnocení připomínky: připomínka se nevyhovuje Odůvodnění připomínky: Podaná připomínka splňuje kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu (§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby jméno, příjmení a adresu trvalého pobytu i datum narození, také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou dle § 97 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu Nové Dvory a zjistil, že část předmětného pozemku p. č. 840 v k. ú. Krámy je zařazen v ploše Z.5 s funkčním využitím SV – bydlení smíšené – obytné venkovské. Dle dosud platného Územního plánu Nové Dvory (2008) se část předmětného pozemku nachází v nezastavěném území s funkčním využitím nelesní zeleň. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území, aby mohl vyhodnotit změnu předmětného pozemku na</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>funkční plochu nelesní zeleň, kterou žádá ve své připomínce podatel. Bylo zjištěno, že pozemek se nachází v jihovýchodní části území Krámy. Pozemek navazuje z jedné strany na zastavitelnou plochu a z ostatních stran na nezastavěné území, které slouží pro chov dobytka a koní a je také oplocený.</p> <p>Pořizovatel dále posoudil pozemek z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku p. č. 840 týkají tyto limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 30 m od okraje lesa, • zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. třídy ochrany. <p>Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) a zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Pořizovatel s určeným zastupitelem přezkoumali zrušení zastavitelných ploch pro bydlení v k.ú. Krámy na části pozemcích p. č. 837, 835, 867, 870 a 984 a zařazení nové zastavitelné plochy do návrhu nového územního plánu. Ve stávajícím územním plánu jsou navržené zastavitelné plochy (na části pozemcích p. č. 837, 835, 867, 870 a 984 v k. ú. Krámy) od roku 2008 vymezeny pro bydlení a dosud nebyly zastavěny. Od roku 2008 do současné doby nebyly nabízené zastavitelné plochy pro bydlení využity (cca 15 let). Ze Zprávy o uplatňování územního plánu také vyplývá, že na území k. ú.</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		<p>Krámy jsou vymezené zastavitelné plochy z části nevyužité.</p> <p>Plocha Z.5 nahrazuje původní plochy (části pozemků p. č. 837, 835, 867, 870 a 984 v k. ú. Krámy), které jsou v rámci nového návrhu územního plánu vráceny zpět do plochy zemědělských (AP), čímž nedochází k zvětšení zastavitelných ploch v porovnání se současným územním plánem. Takový postup je v souladu s platným Zadáním územního plánu, které sice obecně stanoví, že nemají být vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec platného územního plánu, avšak umožňuje přehodnocení a případné přeskupení těchto ploch, pokud je to odůvodněno věcnými územně plánovacími důvody. Výměna plochy byla posuzována komplexně, s ohledem na charakter území, krajinářské hledisko, dopravní a technickou infrastrukturu a vliv na zemědělský půdní fond. Vymezená plocha Z.5 byla také v průběhu pořizování nového návrhu územně plánovací dokumentace ověřena dotřenými orgány, které s touto plochou souhlasily (např. stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje uplatněného v rámci společného jednání).</p> <p>Plocha Z.5 je zařazena ve III. třídě ochrany ZPF, přičemž zábor takové půdy není apriorně vyloučen a její využití pro účely bydlení je v tomto případě v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna využití pozemku z původní plochy <i>nelesní zeleň</i> na plochu <i>smíšeného obytného využití</i> byla navržena s ohledem na charakter okolní zástavby a možnost efektivního využití území. Regulativy územního plánu zároveň zajišťují zachování krajinných a urbanistických hodnot v dané lokalitě.</p> <p>Domněnka o možném střetu zájmů ze strany vlastníka pozemku nebyla nijak prokázána a nemá vliv na věcné hodnocení návrhu územního plánu. Stejně tak nebylo nijak doloženo sdělení podatele, že by nově navržená plocha pro jeden rodinný dům měla zhoršit podmínky nedostatku vody v celé části Krámy. Proces pořizování</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
		územního plánu probíhá v souladu se stavebním zákonem a je předmětem veřejného projednání i doзору příslušných orgánů veřejné správy. Připomínka je uplatněna vůči nově navržené zastavitelné ploše pro bydlení, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Proto bylo rozhodnuto, že se podané připomínce nevyhovuje.
Připomínky oprávněných investorů		
Povodí Vltavy , Grafická 36, 150 21 Praha 5 (stanovisko č.j. PVL-2699/2025/240-Vo ze dne 14.01.2025 doručené v zákonné lhůtě dne 27.03.2024 na Městský úřad Dobříš)	A. Povodí Vltavy jako oprávněný investor bez námitek . B. Příslušný správce povodí: - bod 1, 2, 4 a 5 jsou podmínky , které nenáleží územnímu plánu , ale řeší se při dalších navazujících povolovacích řízeních staveb (navržení nové technologie pro ČOV, napojení vodovodu a ČOV řešit s provozovatelem, likvidace srážkových vod řešit na příslušném pozemku, navrhovaný vodovod nesmí ohrozit pozemní vody), - bod 3 (bude vymezena lokalita pro ČOV), v novém návrhu je navržena ČOV (lokalita Z4).	Vzato na vědomí.