

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 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.

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



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 2024

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 textové části (Výroková část včetně Odůvodnění):

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	11
B.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, ROZVOJ A PODPORA CESTNÍ SÍTĚ,	11
	ZEJMÉNA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY	11
B.2.1	KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	12
B.2.2	CIVILIZAČNÍ HODNOTY	14
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
C.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	15
C.2	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	16
C.2.1	BYDLENÍ	16
C.2.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
C.2.3	VÝROBA A PODNIKÁNÍ	16
C.2.4	REKREACE	16
C.2.4.1	CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE	16
C.2.4.2	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI	16
C.2.4.3	HROMADNÁ REKREACE	17
C.2.4.4	AGROTURISTIKA	17
C.2.5	DOPRAVA	17
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
F.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	18
F.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
F.2	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	21
G.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	21
G.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	21
G.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	21
G.1.1.1	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	21
G.1.1.2	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ	22

G.1.1.3	DOPRAVA V KLIDU	22
G.1.1.4	DOPRAVNÍ VYBAVENOST	22
G.1.1.5	PĚŠÍ DOPRAVA	22
G.1.1.6	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	22
G.1.1.7	HIPOSTEZKY	22
G.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	22
G.2.1	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	22
G.2.2	SPOJE	23
G.2.3	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	23
G.2.4	ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	23
G.2.5	ODKANALIZOVÁNÍ	23
G.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	24
G.4	CIVILNÍ OCHRANA	24
H.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	25
H.1	PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	25
H.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	25
H.3	PROSTOROTVORNÉ VAZBY	26
H.4	PROSTUPNOST KRAJINY	26
H.5	OCHRANA PŘED POVODŇMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	26
H.6	REKREACE	26
H.7	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	27
I.	VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	27
I.1	OBEČNÉ PODMÍNKY	28
I.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	29
I.3	STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	47
J.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	48
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	48

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	48
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	48
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	48
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	49
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY	51
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	51
2.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	52
2.1.1 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TĚŽ PŮR)	52
2.1.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR	53
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.....	53
2.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	54
2.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	54
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	59
3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4.....	59
3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	59
3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	59
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	59
3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	59
3.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A PODMÍNEK PRO OCHRANU KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	59
3.5.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVEB A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	62
3.5.2.1 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	62
3.5.2.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	64
3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	65
3.5.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	65
3.5.4.1 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	65
3.5.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	68
3.5.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	68

3.5.4.2.2 SPOJE	69	
3.5.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	69	
3.5.4.2.3 ŘEŠENÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	69	
3.5.4.2.4 ŘEŠENÍ ODKANALIZOVÁNÍ	70	
3.5.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	71	
3.5.5.1 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY	71	
3.5.5.2 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	72	
3.5.5.3 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	73	
3.5.5.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	73	S
3.5.5.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	74	
3.5.5.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV	74	
3.5.5.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	75	
3.5.5.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	75	
3.5.5.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	75	
3.5.5.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	75	
3.5.5.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	75	ČÁST
3.5.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	75	POTŘEBY
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1a) - d)	75	
4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	75	
4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	76	
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	76	
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	76	
4.2.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	76	PROVĚŘENÍ
4.2.1.3 POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	76	
4.2.1.4 POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	76	
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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA	77	

4.2.1.6	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	STANOVENÍ 77
4.2.1.7	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	VEŘEJNĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ 77
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	77
4.2.1.9	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	77
4.2.1.10	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A VYHOTOVENÍ	POČTU 78
4.2.1.11	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.	PLÁNU 78
4.3	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	78
4.3.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	78
4.3.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	79
5.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	80
6.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	81
6.1	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA	81
6.2	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, TJ. DLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 ODS. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU	102

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

B. VÝROKOVÁ ČÁST – GRAFICKÁ ČÁST

B.1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
B.2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
B.3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1: 5 000

D. ODŮVODNĚNÍ – GRAFICKÁ ČÁST

D.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
D.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
D.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:5 000
D.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:5 000
D.5	PŘÍRODA A KRAJINA	1:5 000
D.6	ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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.

A. VÝROKOVÁ ČÁST - TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Nové Dvory
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Mgr. Veronika Kropáčová
Funkce:	referentka úřadu územního plánování Městský úřad Dobříš odbor výstavby a životního prostředí
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE NOVÉ DVORY Č.

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Nové Dvory příslušné podle § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č.ze dne.....

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

Obsahující:

- Textovou část Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 1
- Grafickou část Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Nové Dvory obsahuje:

- Textovou část Odůvodnění Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 3
- Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 4

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek

- § 173 odst. 2 Správního řádu.

David Kodad
místostarosta obce

Petra Šíkolová
starostka obce

Datum nabytí účinnosti:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Hranice zastavěného území byla, s přihlédnutím k ÚAP ORP Dobříš (2020) a ÚP obce Nové Dvory z roku 2007, vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 30.06.2023.

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese B.1 Základní členění území i v ostatních výkresech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Východiskem pro stanovení základní koncepce rozvoje území je, mimo požadavků vyplývajících z právních předpisů a nadřazené ÚPD/PÚR, především současný stav území, na základě, kterého je stanoveno optimální funkční využití ploch a jsou nastaveny vhodné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby, případně další formy regulace rozvoje území.

Cílem je zajistit přiměřený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území při zachování a rozvoji jeho hodnot. Do územního plánu byly dále zahrnuty požadavky vlastníků pozemků a obce. Další rozvoj je omezen limity využití území, které byly zohledněny a odůvodněny. Nedílnou součástí koncepce je i zohlednění prognózy demografického vývoje počtu obyvatel především ve střednědobém horizontu.

Nedílnou součástí koncepce rozvoje území obce je samostatná koncepce rozvoje technické infrastruktury (zajištění zásobování energiemi a pitnou vodou; likvidace splaškových a dešťových vod), koncepce rozvoje dopravy (rozvoj silniční a cestní sítě; dopravní napojení rozvojových ploch, které to svým charakterem vyžadují), koncepce uspořádání krajiny (ÚSES, rozvoj sídelní i krajinné zeleně, protierozní opatření, prostupnost území, obnova údolních niv atd.).

Územní plán 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.

Veškerý rozvoj obce je koncipován tak, aby nedošlo k významným negativním zásahům do přírodních poměrů v území nebo narušení jeho hodnot.

V obci Nové Dvory je základním cílem stabilizace trvale bydlícího obyvatelstva.

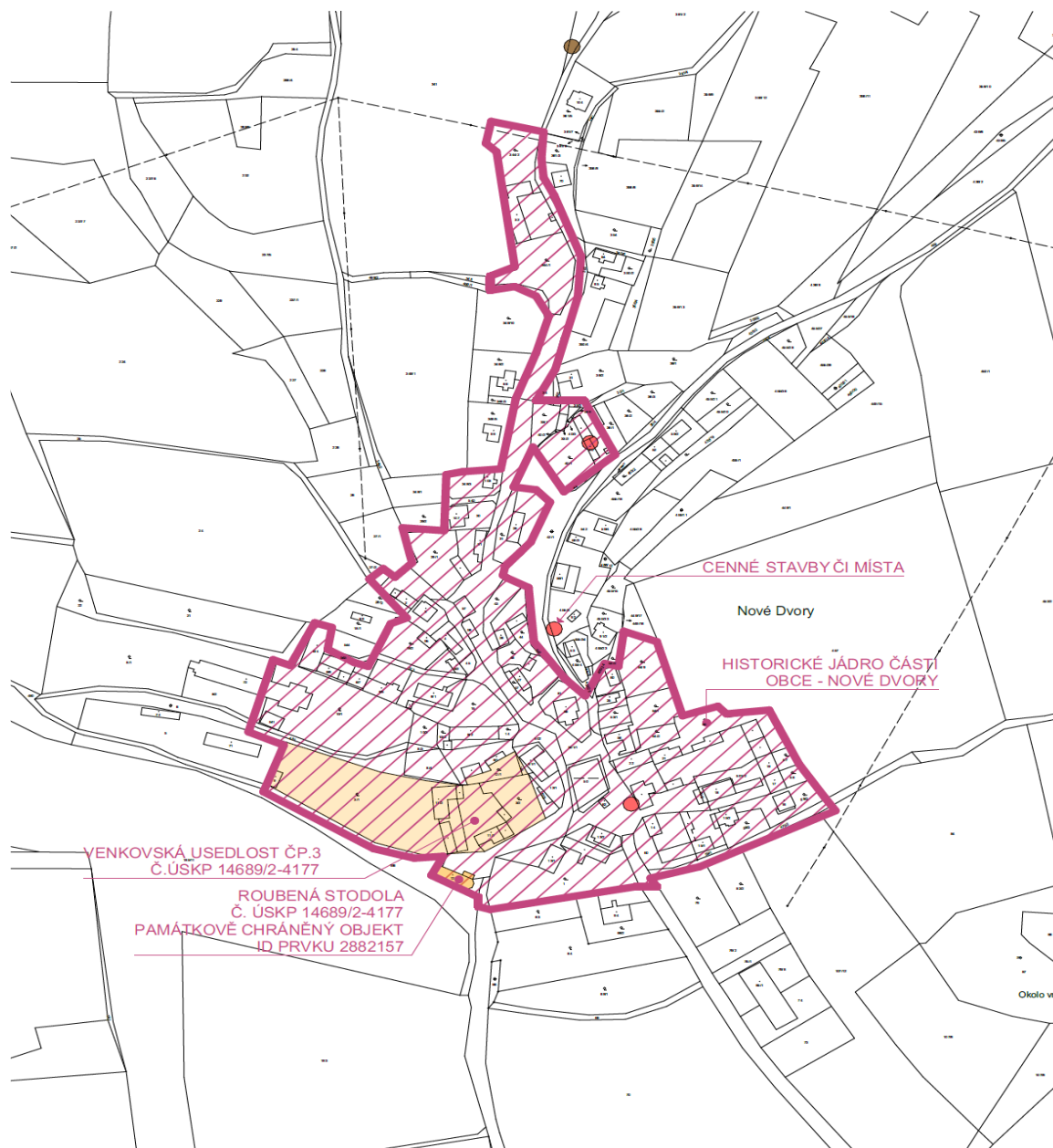
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, ROZVOJ A PODPORA CESTNÍ SÍTĚ, ZEJMÉNA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia loci obce a členité krajiny Středních Čech v území mezi Brdy na západě a Povltavím na východě.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

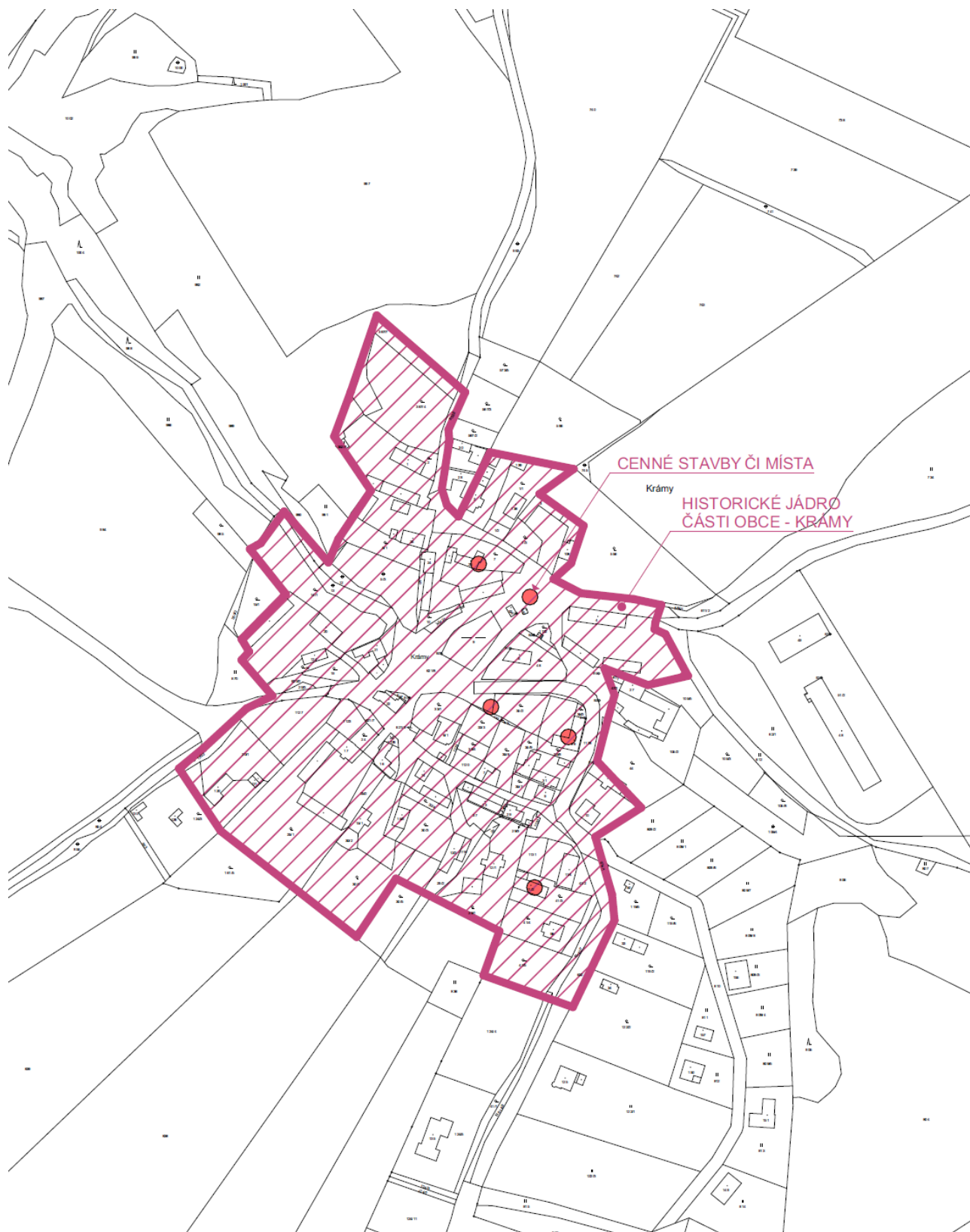
- území s archeologickými nálezy¹
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy, cenné stavby a místa, památkově hodnotná jádra jednotlivých částí obce
- urbanisticky hodnotné objekty² v části Krámy, Nové Dvory a Porostliny



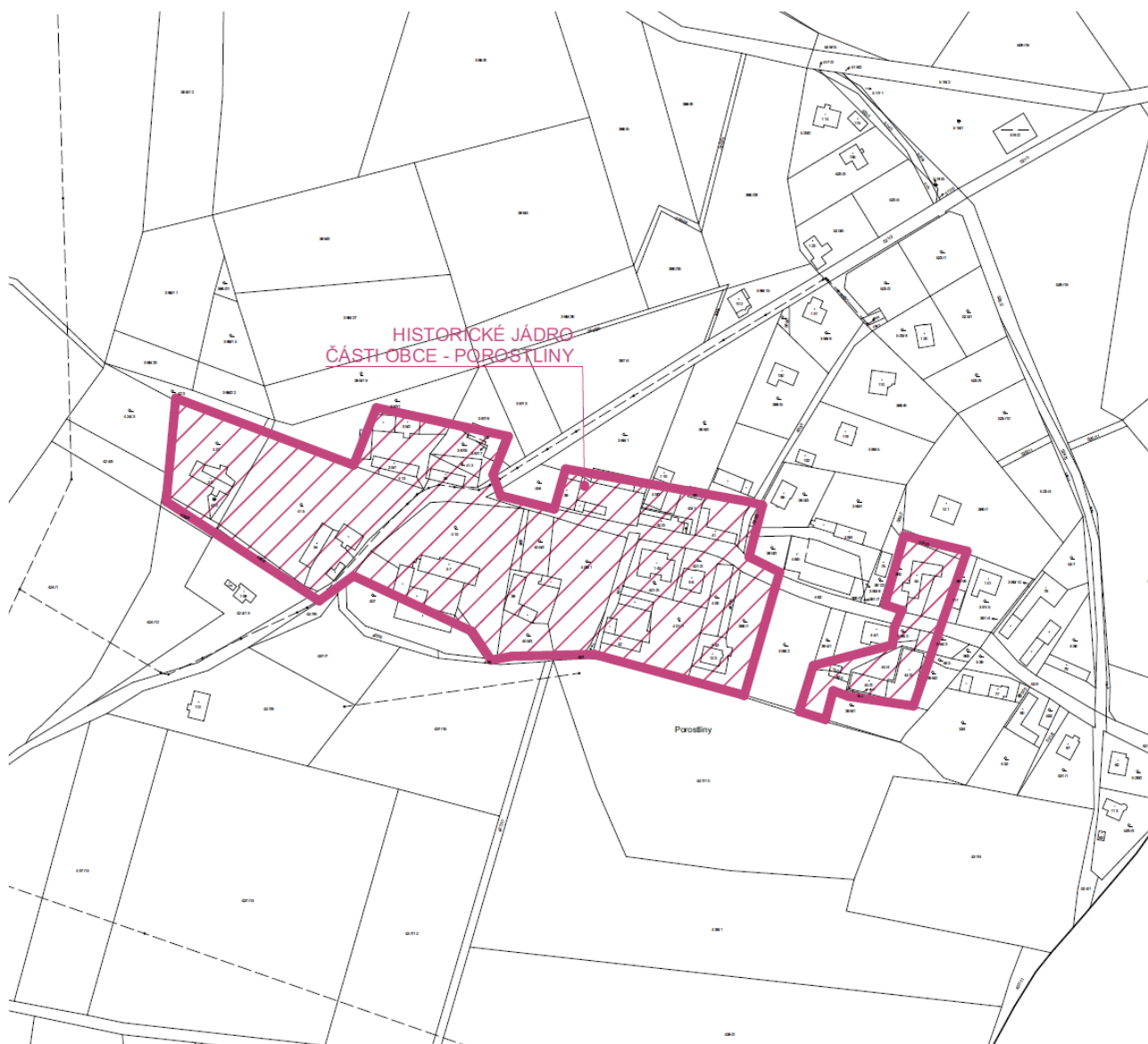
Obrázek 1 - urbanistické a architektonické hodnoty v části Nové Dvory

¹ Územím s archeologickými nálezy je území celé republiky. V územním plánu jsou vymezeny pouze kategorie s významným potenciálem archeologických nálezů (kat. I. až III.) Pro nevymezené lokality platí, že jsou rovněž územím s archeologickými nálezy, ovšem s minimálním potenciálem nálezů.

² Jedná se o objekty s tradičním charakterem zástavby, s objekty řazenými převážně kolmo ke komunikaci, s protáhlým půdorysem s poměrem stran min. 1:2, se symetrickou sedlovou střechou o sklonu 35-45 stupňů, s červenou či světle šedou, převážně skládanou, krytinou.



Obrázek 2 - Urbanistické a architektonické hodnoty v části Krámy



Obrázek 3 - Urbanistické a architektonické hodnoty v části Porostliny

Kulturní hodnoty ve smyslu kapitoly 5.2. ZÚR Středočeského kraje se v řešeném území nenacházejí.

B.2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- silniční a cestní síť,
- významné ekonomické subjekty.

Hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole I.

Cestní síť je v území rozvinutá a zajišťuje odpovídající prostupnost území, prostupnost zemědělské krajiny i lesních ploch je v hlavních směrech dostatečná, jsou propojena všechna sousední sídla a směry vycházek. Rozvoj cestní sítě je navržen v liniích doporučeného návrhu nezpevněných cest, realizace cest s propustným povrchem je přípustná ve všech plochách krajinných s rozdílným způsobem využití.

Civilizační hodnoty ve smyslu kapitoly 5.3. ZÚR Středočeského kraje se v řešeném území nenacházejí.

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- plochy lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (II. třída ochrany)

Příroda a krajina je v řešeném území chráněna pouze obecně, **ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny** jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole E.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Nové Dvory je rozložena v řešeném území v jižním a jihovýchodním sektoru území obce (části Nové Dvory, Krámy a Porostliny) s „ostrovni“ polohou části Královky ležící v severovýchodním sektoru území obce při hranici katastrálního území Nové Dvory u Dobříše a Malá Lečice.

Zástavba obce je tak víceméně rozdělena na čtyři části, a to zástavbu části Nové Dvory (na ukončení silnice III. třídy č. 10215 Nové Dvory – křížení se silnicí č. 102), části Krámy (na ukončení silnice III. třídy č. 10216 Krámy – Korkyně), části Porostliny (severozápadně od silnice II. třídy č. 102) a části Královky (při severním okraji území obce v blízkosti Královského rybníka).

Historická „centra“ (původní návsi) obce Nové Dvory se nacházejí v případě Nových Dvorů zhruba v místě ukončení silnice III/10216, v případě Krámů v místě ukončení silnice III/10215. V části Porostliny není historicky vymezená náves jednoznačně definována. Část Královky historicky vymezenou náves postrádá. Významné dominanty (kaple na návsi v Krámech a Nových Dvorech, radnice, hasičské zbrojnice v Krámech a Nových Dvorech, vrch Tetřívky), které tvoří jistý *genius loci* obce, budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Územní plán stabilizuje význam Nových Dvorů v regionální struktuře osídlení středních Čech. Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet v rámci obce. Není ovšem počítáno se srůstáním jednotlivých částí.

Samostatná lokalita „Královky“ na severovýchodním okraji řešeného území zůstává ve stávajícím rozsahu jako oddělené území, jejíž dopravní napojení na ostatní části obce se nemění.

Hlavní body návrhu koncepce uspořádání sídelní struktury:

- Návrh vychází z rozvojových předpokladů území daných dopravní i regionální polohou.
- Demografická prognóza má vzhledem k nejednoznačnému vývoji pouze orientační charakter. Obec patrně ve střednědobém horizontu populačně mírně poroste a tomu je uzpůsoben návrh zastavitelných ploch.
- Koncepce zahrnuje rozvoj všech územních podmínek pro udržitelný rozvoj území v přiměřeném rozsahu odpovídajícímu charakteru a regionální poloze území tak, aby byl zajištěn jeho komplexní rozvoj a ochrana hodnot území.
- Koncepce splňuje cíle a úkoly územního plánování obsažené v §18 resp. §19 zákona 183/2006 Sb., a zohledňuje priority vyplývající z politiky územního rozvoje ČR a nadřazených územně-plánovacích dokumentů.
- Koncepce primárně zahrnuje rozvoj v zastavěném území obce a v druhé řadě návrh zastavitelných ploch mimo něj.
- Územní plán zohledňuje stávající ráz území, navržená koncepce z něj přímo vychází a odpovídají mu stanovené podmínky prostorového a funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Největší rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb je navržen v části Nové Dvory, Krámy a Porostliny. Plochy určené pro bydlení jsou navrženy téměř všemi směry kolem zastavěného území.

- Plochy pro ekonomické aktivity a komerční občanskou vybavenost jsou stabilizovány v části Nové Dvory, Porostliny a Krámy.

C.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

C.2.1 BYDLENÍ

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci Nové Dvory je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení a dále plochy pro doplnění vybavenosti.

Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Součástí ploch pro obytnou zástavbu by měly být v přiměřené míře i plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vzhledem ke své velikosti a významu ve struktuře osídlení daného území pouze omezený rozsah občanské vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.

Stávající funkční plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ

Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny v obci Nové Dvory především na jižním a západním okraji části Nové Dvory a východním okraji části Krámy. V obou částech obce se jedná o zemědělské areály.

V části obce Porostliny je umístěn malý výrobní a skladový areál ležící uprostřed stávající zástavby.

V dalších částech obce územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.

Stávající areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Bývalý areál zemědělské výroby v části Krámy není v současné době využíván.

C.2.4 REKREACE

C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE

Územní plán nepodporuje v rámci obce možnost rozvoje zařízení cestovního ruchu.

Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.

C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI

V krajině na území obce Nové Dvory existuje stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí). Jedná se o především o lokalitu Zadnice, v menší míře pak o jednotlivé objekty v k.ú. Krámy.

C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE

Zařízení pro hromadnou rekreaci nejsou na území obce umístěna, územní plán tento stav stabilizuje a žádná zařízení pro hromadnou rekreaci na území obce nenavrhuje.

C.2.4.4 AGROTURISTIKA

Územní plán nenavrhuje plochy pro agroturistiku.

C.2.5 DOPRAVA

Územní plán není dotčen žádnou dopravní stavbou z nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje). Územní plán stabilizuje stávající síť pozemních komunikací.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- Návrh ÚP nemění současnou koncepci dopravy, která je vyhovující. Jsou zajištěny podmínky pro realizaci nadmístních dopravních záměrů. Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navrhnout dopravní přístup.
- V území je navržen jeden nadmístní záměr technické vybavenosti. Jedná se o stavbu skupinového vodovodu pro zásobování obcí a měst Dobříšska a Novoknínska (vodovodní přivaděče a vodojem v k.ú. Nové Dvory u Dobříše. Ostatní síť TI (distribuce elektřiny a pitné vody, odkanalizování, slaboproudé rozvody) budou rozvíjeny v závislosti na využití rozvojových ploch. Plynofikace obce se nepředpokládá.
- Rozvoj veřejných prostranství je vázán na rozsáhlejší zastavitelné plochy nebo v jiných vytipovaných lokalitách. Principem je také ochrana stávajících veřejných prostranství.
- Rozvoj občanské vybavenosti je navržen v míře odpovídající jejímu současnému stavu a rozvojovému potenciálu obce ve střednědobém horizontu (sociální služby) s možností rozvoje v rámci stávajících ploch OV.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu území, je respektován způsob rozmístění krajinných ploch, protože se jedná o určující znak(y) krajinného rázu. Obec je charakteristická přibližně rovnoměrným plošným zastoupením zemědělsky využívaných ploch a plochou lesů. Podíl stabilních ploch (lesy, krajinná zeleň) v území je průměrný. Navržené změny v krajině souvisí s realizací technické infrastruktury. Bližší popis koncepce je součástí stejnojmenné kapitoly H.
- Na území obce se nachází několik vodotečí a vodních ploch. Jedná se zejména o:

a.) vodoteče

Název	ID toku (DIBAVOD)	správce
Královka	124680000100	Lesy ČR s.p.
bezejmenný potok (k.ú. Krámy)	124650002800	Lesy ČR s.p.
bezejmenný potok (k.ú. Nové Dvory u Dobříše)	124650004200	Lesy ČR s.p.

b.) vodní plochy

Název	vlastník
Královský rybník	Zkrášlovací spolek pro Prahu-západ
Bezejmenný rybník (jižně od Královského rybníku)	Altstaedter Investment a.s.
vodní nádrž na návsi v Krámech	Obec Nové Dvory
vodní nádrž na návsi v Nových Dvorech	Obec Nové Dvory
vodní nádrž v Porostlinách	Obec Nové Dvory

F. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Veškerá nová zástavba v historických jádrech částí obce (vymezení viz obr. 1 až obr. 3 v bodě B.2.1) musí odpovídat tradičnímu charakteru zástavby³. Mimo historická jádra je tradiční charakter zástavby doporučen.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury:

Rostlá struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby s hlavním využitím umístovány ve vazbě na veřejná prostranství při obvodu plochy a tím je hmotově spoluutvářet, nemusí však veřejná prostranství stavebně vymezovat. Ostatní stavby mohou být umístěny libovolně.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 2.NP

Platí pro plochy historických jader částí Nové Dvory, Porostliny a Krámy, jak jsou vymezena na obr. č. 1 až č.3 v A. Výroková část - textová část.

Částečně uspořádaná struktura zástavby – stavby je doporučeno umísťovat v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb v Podbrdském regionu.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP a obytné podkroví

Platí pro zastavěné i zastavitelné plochy částí Nové Dvory, Porostliny a Krámy vyjma historických jader, jak jsou vymezena na obr. č. 1 až č.3 v A. Výroková část - textová část.

Rozptýlená struktura zástavby – stavby umístěné ve volné krajině s minimalizací vzájemných pohledových vazeb.

³ Tradiční zástavba – objekty řazeny převážně kolmo ke komunikaci, s protáhlym pravidelným půdorysem, s poměrem stran min. 1:2, symetrickou sedlovou střechou se sklonem 35-45 stupňů a s červenou nebo světle šedou skládanou krytinou.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP + obytné podkroví,
max. výška daná stávající hl. obytnou budovou
(p.p.č. 54/1) pro lokalitu Nová Hospoda

Platí pro lokalitu Nová hospoda a lokality Pod Tetřívkem (plochy rekreační a obytné zástavby západně od kopce Tetřívek).

Individuálně stanovená struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP + obytné podkroví

Platí pro zastavěné i zastavitelné plochy částí Královky a lokalitu Zadnice.

F.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou využívány volně enklávy v území, nejsou zakládána zcela nová jádra zástavby v krajině.

Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje „měkkého“ cestovního ruchu („měkkým“ cestovním ruchem je například agroturistika, pěší turistika, cyklistika a další aktivity cestovního ruchu realizované v souladu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem).⁴

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

Z.2 POROSTLINY - VODOJEM

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 50,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přilehlé porostní skupiny

Z.3 NOVÉ DVORY - NOVÁ HOSPODA

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

podmínky využití plochy:

- respektování požadavku na malopěstitelskou činnost převážně pro vlastní potřebu
- respektování možnosti umístování pouze drobných doprovodných staveb (včelíny, sezónní přístřešky na ovoce apod.)
- respektování ochranných pásem IS

Z.4 NOVÉ DVORY - ČOV

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (WH)

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

⁴ U nových rozvojových ploch je potřeba respektovat ochranné podmínky zvláště chráněných druhů živočichů dle náleзовé databáze AOPK ČR.

Z.5 KRÁMY - JIHOZÁPAD

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

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
- respektování AVB sousedního lesa dle LHP (min. 18,0 m /VR/ a 24,0 m /OL/ od hranice lesního pozemku dle druhové skladby porostu z důvodu zachování plnění všech funkcí lesa v obvyklém rozsahu - ve vazbě na ustanovení § 22 lesního zákona)

Z.8 NOVÉ DVORY - SVOBODA

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

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

Z.11 POROSTLINY - ZÁPAD

Bydlení venkovské (BV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

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

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

Územní plán vymezuje tuto plochu změny v krajině:

K.1 NOVÉ DVORY – RYBNÍK „POD LESEM“

Technická infrastruktura – vodní a vodních toků (WT)

podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 50,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny

F.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Systém sídelní zeleně tvoří především plochy zeleně všeobecné (plochy ZU) a zeleň zahrad a sadů (ZZ).
- Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou:
 - Veřejná zeleň západně od obecního úřadu v části Nové Dvory
 - veřejná zeleň na návsi v části Krámy
- U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně směrem do volné krajiny.

G. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Základní systém veřejných prostranství v obci Nové Dvory tvoří tato veřejná prostranství:

- prostranství s kapličkou před budovou Obecního úřadu v části Nové Dvory
- prostranství původní návsi s vodní nádrží v části Nové Dvory
- prostranství původní návsi s kapličkou a vodní nádrží v části Krámy

Z toho centrální funkci s koncentrací služeb veřejného vybavení plní v obci:

- prostranství před budovou Obecního úřadu

Základním veřejným prostranstvím v části Nové Dvory je:

- prostranství před budovou Obecního úřadu
- prostranství původní návsi s vodní nádrží

Základním veřejným prostranstvím v části Krámy je:

- prostranství původní návsi s kapličkou a vodní nádrží

G.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť tvořená silnicemi II/102 Nový Knín – Zbraslav, III/10215 Nové Dvory – křižovatka se silnicí II/102 a III/10216 Krámy – Korkyně je v území stabilizována a je respektována.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.

Je navržena obnova několika zaniklých cest včetně chybějících propojení či úprava a rozšíření cest stávajících.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenacházejí veřejná parkoviště a územní plán ani nepočítá s jejich zřizováním.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Dopravní vybavenost není v obci umístěna a není ani územním plánem navrhována.

G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Chodníky nejsou ve stávající zástavbě realizovány. V navrhované zástavbě se uvažuje spíše se zklidněním motorové dopravy pomocí vhodných dopravně technických opatření než s výstavbou chodníků.

Územní plán navrhuje nové pěší propojení (chodník bez specifikace povrchu) od stávající zastávky MHD „Nová Hospoda“ do části Nové Dvory s využitím stávajícího zpevněného chodníku na p.p.č. 107/2.

V území jsou pěší turistická trasy vedené po stávajících účelových komunikacích, polních i lesních cestách.

G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Značené cyklistické trasy se v řešeném území nenacházejí. V rámci koncepce cyklotras 2017-2023 SK nejsou řešeným územím vedeny žádné cyklotrasy.

G.1.1.7 HIPOSTEZKY

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce řešení

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám obce.

Pro potřeby rozvoje distribuční soustavy je dle požadavku ÚAP na území obce navržena plocha změny určená pro výstavbu nové TS.

Navrhované zastavitelné plochy lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN.

Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení.

Nově realizované rozvody NN budou ve stabilizovaných i zastavitelných plochách vedeny v zemi.

G.2.2 SPOJE

Koncepce řešení

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech sídlech řešeného území.

Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreléových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

Další vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístování musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřípustné.

G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k ekonomické nerentabilitě (vzdálenost nejbližšího připojovacího bodu, celková efektivita), není plynofikace území řešena.

G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce řešení

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

Územní plán zahrnuje trasy přivaděčů skupinového vodovodu zásobování pitnou vodou obcí a měst v lokalitě Dobříšska a Novoknínska včetně plochy pro zřízení vodojemu v k.ú. Nové Dvory u Dobříše. Akce výstavby tohoto vodovodu je v době zpracování ÚP Nové Dvory ve fázi přípravy stavby a výkupu potřebných pozemků.

Koridor pro přivaděče skupinového vodovodu klasifikovaný jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití je ve výkrese B.1, B.2 a D.1 označen jako CNU.1.

Územní plán předpokládá u nově zastavitelných ploch výstavbu nových zdrojů individuálního zásobování vodou (domovní studně). Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

V okamžiku uvedení do provozu výše uvedeného skupinového vodovodu lze stávající i navrhovanou zástavbu v obci zásobovat veřejným vodovodem.⁵

Navržená zástavba musí respektovat navrhované trasy vodovodních řadů či přivaděčů a jejich ochranná pásma.

G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ

Splaškové vody

Obec Nové Dvory nemá v současnosti vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou jednak akumulovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí k likvidaci na ČOV a jednak jsou čištěny v domovních čistírnách odpadních vod (DČOV) a následně přes zemní filtry vsakovány.

S ohledem na velikost obce Nové Dvory je investičně a provozně náročné budovat novou centrální ČOV. Územní plán přesto vymezuje plochy pro výstavbu obecní ČOV v části Nové Dvory, která by sloužila pro části Nové Dvory, Krámy a Porostliny. V části Královky se neuvažuje s centrální likvidací splaškových vod a akceptuje se stávající způsob likvidace splaškových vod (kombinace výstavby domovních mikročistíren a výstavba nových nebo rekonstrukce stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod). Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na navrhované čistírně odpadních vod obce Nové Dvory, alternativně na ČOV obce Nový Knín⁶.

⁵ V případě koncepce individuální likvidace splaškových vod (DČOV) je nutné preferovat zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

⁶ V případě koncepce výstavby obecní ČOV není nutné preferovat zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Srážkové vody

Srážkové vody z objektů budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

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

G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou územním plánem navrhovány.

Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přednostně bude občanské vybavení umísťováno k vyjmenovaným plochám veřejných prostranství s centrální funkcí.

G.4 CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- Obec Nové Dvory nemá vymezeno záplavové území potoka Královka.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- V řešeném území není vymezeno pásmo havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

- V případě evakuace budou obyvatelé obce shromážděni v prostoru před budovou OÚ v části Nové Dvory a před budovou HZS v části Krámy.

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Nové Dvory není zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. V případě potřeby bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou cisternami.

Požární ochrana

- Obec není napojena na veřejný vodovod využitelný jako požární. Jako zdroj vody k hašení jsou uvažovány nádrže v částech Krámy, Nové Dvory a Porostliny. Pro část Královky lze využít pro potřeby HZS blízký Královský rybník.

Zájmy obrany státu

▪ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- 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)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Obec nemá zřízeny a k tomu určené, zvláštní prostory pro skladování materiálu, CO a humanitární pomoc. Pro tyto potřeby je uvažováno s využitím stávajících prostor v budově obecního úřadu.

- Obec nemá vlastní zařízení pro nouzové zásobování elektrickou energií.

H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plochy nezastavěného území

Tyto plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

plochy přírodní (NU) - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě obce Nové Dvory se jedná o vybrané plochy systémů ekologické stability, zejména lokální biocentra), tyto plochy jsou vymezeny v severovýchodní a severní části území,

plochy lesní (LU) - s potenciálem lesnické produkce - tj. území lesnicky obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny především v severní a jižní části území.

plochy zemědělské (AP) - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování - tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny severně, jižně, západně a východně od části Nové Dvory.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje jednu plochu změny v krajině. Jedná se o plochu K.1 s funkčním využitím WT – plochy vodohospodářské – vodní a vodních ploch. Plocha je určena pro vybudování nového rybníka.

Nepobytová rekreace ve volné krajině

Územní plán nenavrhuje plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině.

Cesty v krajině

Územní plán nenavrhuje nové cesty v krajině, pouze obnovuje některé již částečně či zcela zaniklé cesty.

H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního plánu obce upřesňuje vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability. Regionální prvky ÚSES přebírá ÚP ze ZÚR Středočeského kraje (RBK 1212 U šedivého vrchu – Chvojna).

Nadregionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Regionální prvek ÚSES

RBK 1212 U šedivého vrchu - Chvojna

Lokální prvky ÚSES

LBC_01 Královský rybník
LBC_02 Za humny

LBK_01 Ve vrchu – západ
LBK_02 Ve vrchu - jih
LBK_03 Nevada

H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY

Pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na obec těmito přírodními dominantám, jsou:

- vrch Tetřívěk

H.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán dále navrhuje úpravu některých stávajících cest a obnovu cest zaniklých.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. 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.

H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na území obce Nové Dvory nejsou vyhlášena záplavová území.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retenční území.

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

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6,0 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;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků se smíšenou funkcí (plochy NU, MU) podél drobných vodních toků a v okolí sídel. V těchto plochách budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
- 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 retenční, 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 přísušky).

H.6 REKREACE

Rekreace rodinná a individuální

V řešeném území není možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Rekreace hromadná

Plocha pro hromadnou rekreaci není v území navržena.

Rekreace jiná

Plocha pro jinou rekreaci není v území navržena.

Sport a rekreace

Pro sport a rekreaci navrhuje územní plán tuto plochu občanského vybavení – sport (OS):

- sportovní areál Porostliny
- hřiště na návsi v Krámech

Územní plán zachovává stabilizovaný systém turistických tras na stávajících cestách.

H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Území obce je dotčeno poddolovaným územím Krámy (object ID 3892), Nové Dvory (object ID 1938) a Královky (objekt ID 3030).

Při projektování v uvedeném území je nutné respektovat ČSN 73 0039 o navrhování objektů na poddolovaném území.

I. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území obce Nové Dvory je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

B Bydlení

BV bydlení – venkovské

BU bydlení – všeobecné v bytových domech

R Rekreace

RI rekreace individuální

O Občanské vybavení

OU občanské vybavení - všeobecné

OV občanské vybavení - veřejné

OK občanské vybavení - komerční

OS občanské vybavení - sport

P Veřejná prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Z Zeleň

ZU zeleň všeobecná

ZZ zeleň - zahrady a sady

ZO zeleň ochranná a izolační

ZS zeleň sídelní - ostatní

S Smíšené obytné

SV bydlení smíšené – obytné venkovské

D Dopravní infrastruktura

DS	doprava silniční
DX	doprava jiná
T	Technická infrastruktura
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
V	Výroba a skladování
VD	výroba a drobné služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
W	Vodní a vodohospodářské
WT	vodní a vodních toků
WH	vodohospodářské
A	Zemědělské
AP	pole a trvalé travní porosty
L	Lesní
LU	lesní všeobecné
N	Přírodní
NU	přírodní všeobecné
M	Smíšené nezastavěného území
MU	smíšené nezastavěného území obecné

I.1 OBECNÉ PODMÍNKY

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné 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 podmínky prostorového uspořádání platí:

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

Podmínky pro jednotlivé typy sídelní struktury jsou uvedené v kapitole 1.2 *Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání*.

Význam pojmů, použitých v popisu prostorové struktury zástavby:

Vnitroblok je ve vymezené ploše tvořen pozemky, které nemají společnou hranici s plochou veřejného prostranství.

Ustupující podlaží je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby směrem do vnitrobloku minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

B - BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

Charakteristika:

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s drobným chovatelským a pěstitelským zázemím (s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení).

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci a možnou doplňkovou pěstební funkci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby

(například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 70 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

struktura zástavby: není stanovena

maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví

výškový limit objektu 9,0 m

koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní max. 0,20

koeficient nezpevněných ploch,
schopných vsakování dešťových vod,

vztahený ke vzájemně souvisejícím

pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,7

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku:

650 m²

/výjimečně u jednotlivých parcel (například

rohové parcely či zbytkové parcely po provedené parcelaci) – 600 m²/,

- maximální velikost pozemku pro

podmíněně přípustné využití: 1000 m²,

- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

BU bydlení – všeobecné v bytových domech

Charakteristika:

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,

- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,

- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 70 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

struktura zástavby:	není stanovena
maximální počet nadzemních podlaží:	3 + podkroví
výškový limit objektu	13,0 m
maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu:	10,0 m
koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní	max. 0,40
koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele:	minimálně 0,4

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku: 650 m²
- maximální velikost pozemku pro podmíněně přípustné využití: 500 m².

R – REKREACE

RI rekreace individuální

Charakteristika:

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
 - rekreační chaty a domky
 - zahradní chaty
 - drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky apod.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury

Přípustné využití:

- nezbytné technické vybavení
- parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
- příslušné komunikace
- sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)

Nepřípustné využití:

- výrobní a chovatelská činnost
- všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,2
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,8
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 8,0 m, min. velikost pozemku se nepředepisuje.

O - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Charakteristika:

Plochy občanské vybavenosti bez podrobné specifikace.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení bez podrobné specifikace.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání⁷:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OV občanské vybavení - veřejné

Charakteristika:

Plochy převážně veřejné občanské vybavenosti – sloužící například pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, církve a podobně.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání⁸:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OK občanské vybavení - komerční

Charakteristika:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Hlavní využití:

⁷ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

⁸ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání⁹:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OS občanské vybavení - sport

Charakteristika:

Plochy pro tělovýchovu a sport, pro činnosti související se sportovním využitím veřejností

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport,
- otevřená sportoviště a hřiště,
- koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

⁹ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena
- maximální výška zástavby: 9,0 metrů
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Charakteristika:

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Hlavní využití:

- zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- veřejná a doprovodná zeleň
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
- jiné prvky obecního mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery apod.)

Přípustné využití:

- stavby pro dopravní vybavenost
- plochy pro odstavování vozidel
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející se základními funkcemi plochy
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

Z – ZELEŇ

ZU zeleň všeobecná

Charakteristika:

Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území, případně obytný standard sídla.

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty

Přípustné využití

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

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:

- 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.)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

Přípustné využití

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost parkování a garážování osobních vozidel a odstavování malé zemědělské techniky

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZO zeleň – ochranná a izolační

Charakteristika:

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech a v jejich zázemí. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech zemědělství či průmyslu.

Pozn.: Ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty sloužící odclonění (v ochranných pásmech zemědělství či průmyslu apod.)

Přípustné využití:

- izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch

Nepřípustné využití:

- většina jiných činností

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZS zeleň sídelní ostatní

Charakteristika:

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

Přípustné využití:

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

S - SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV bydlení smíšené - obytné venkovské

Charakteristika:

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využíváné zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Hlavní využití:

- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

Přípustné využití:

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- hospodářská činnost včetně chovu hospodářského zvířectva (v úměrném rozsahu, pokud není v hygienickém rozporu s bydlením)
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
- lůžková zdravotnická zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: částečně uspořádaná,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- výškový limit objektu: max. výška 9,0 m,
výjimečně přípustné výškové zvýraznění (lokální dominanty)
- koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod, vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,4
- minimální velikost pozemku: 700 m²
/výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely či zbytkové parcely po provedené parcelaci) - 600 m²/,
- maximální velikost pozemku pro přípustné využití: 400 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

D - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DS silniční

Charakteristika:

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst. 2 písm. a, staveb. zákona č. 183/2006 Sb.)

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (vč. nadzemních a podzemních),
- plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
- zastávky autobusů hromadné dopravy

Přípustné využití:

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení,
- výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6 m

DX doprava jiná

Charakteristika:

Plochy dopravy vyjma silničních pozemků dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy.

Hlavní využití:

- místní účelové komunikace,
- polní cesty
- pěší cesty
- in-line dráhy
- cyklostezky

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TW vodní hospodářství

Charakteristika:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV) a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou – vodojemy, úpravní vody, čerpací stanice, vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění odpadních vod – stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod
- plochy a zařízení sloužící k nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel

- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

TE energetika

Charakteristika:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi – rozvodny, trafostanice včetně vedení VN a NN, plynové regulační stanice a plynovody
- stavby a zařízení sloužící zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou – výtopny, kotelny, výměňkové stanice
- stavby a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace – ústředny, vysílače a základnové stanice mobilních operátorů, kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VD výroba a drobné služby

Charakteristika:

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou či přidruženou výrobu a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení typu drobná a řemeslná výroba svým charakterem umožňující polohu v sídlech
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby (drobná průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba apod.)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy – vyjma sběrných dvorů
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- pohořlostní byty
- obchody a pohostinství
- stavby pro sport

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,50
 - koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
 - výška zástavby: 2 nadzemní podlaží,
max. výška 12 m, případné
technologické nároky na vyšší
objekty budou řešeny individuálně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

VZ výroba zemědělská a lesnická

Charakteristika:

Plochy zemědělské a lesní výroby a přidružené drobné výroby. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní využití:

- objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- objekty lesní výroby
- objekty skladového hospodářství
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravny odpad. vod – odlučovače, aj.)

Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- parkoviště a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zdravotnictví (lůžková odd.) a sociální služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 10 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

W - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

Charakteristika:

Plochy vodní a vodních toků zahrnují pozemky vodních toků, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko-stabilizační, estetické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

WH vodohospodářské

Charakteristika:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní vodohospodářské či jiné technické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

A - ZEMĚDĚLSKÉ

AP – orná půda

Charakteristika:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na ZPF – pěstební plochy na orné půdě
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitérní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- izolační a ochranná zeleň,

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

AL – trvalý travní porost

Charakteristika:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- zemědělská výroba na ZPF – louky a pastviny na trvalých travních plochách
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitérní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- izolační a ochranná zeleň,

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

L - LESNÍ

LU lesní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

Přípustné využití:

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

N - PŘÍRODNÍ

NU přírodní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnují mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. V krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační. Poloha mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

Hlavní využití:

- maloplošná zvláště chráněná území přírody
- biocentra nadregionální, regionální a lokální
- biokoridory nadregionální, regionální a lokální
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

Přípustné využití:

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- opatření k hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa),
- související technická infrastruktura,
- veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF.

Podmínka:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

M - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Charakteristika:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které slouží k hospodaření na ZPF, dále v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Některé tyto plochy mohou být VKP. Dále zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

Hlavní využití:

- plochy luk využitelné jako pěstební plochy zemědělské produkce rostlinné (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- travní porosty (extenzivní)
- hospodářské využití, pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

Přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF
- ohrady pro výběh hospodářského zvířectva (chov dobytka)
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- dočasné oplocování pozemků související s hospodářským využitím pozemků
- izolační a ochranná zeleň
- rekreační využití v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty v území
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu, kromě staveb uvedených v předchozím odstavci
- trvalé oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňování jakýchkoliv odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se

I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

J. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územním plánem obce Nové Dvory jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura

VPT.1_1	plocha pro umístění vodojemu v části Nové Dvory v ploše Z.2
VPT.1_2	trasa vodovodního přivaděče skupinového vodovodu pro zásobování měst a obcí Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou
VPT.2_1	plocha pro umístění obecní ČOV v části Nové Dvory v ploše Z.4

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje plochy územních rezerv.

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

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

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

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán obce Nové Dvory nestanovuje pořadí změn (etapizaci) v území.

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

Územní plán obce Nové Dvory vymezuje jednu plochu, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb pouze autorizovaný architekt a to plochu lokality Nová Hospoda.

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ
GRAFICKÉ ČÁSTI**

Část A. Výroková část – textová část návrhu územního plánu Nové Dvory obsahuje 42 číslovaných stran.

Část B. Výroková část - grafická část návrhu územního plánu Nové Dvory obsahuje 3 výkresy .

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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.

D. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

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 zákon), 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 je nyní předkládán k veřejnému projednání dle § 96 NSZ.

Další postup bude doplněn dle skutečnosti.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona a §53 odst. 5 a) Stavebního zákona

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.

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 navrhovat 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 úsporně 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.

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 nabyla 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. a 8. aktualizaci nabylo účinnosti dne 26.04.2024.

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

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán obce Nové Dvory je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 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 – kapele 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

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

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

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

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 (§ 50 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. KHSSC 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 poměru aj.	Vyhodnocení – <i> 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 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 příložených příloh a to konkrétně: <ul style="list-style-type: none"> • 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 – <i> bude zapracováno zakreslení HOZ do výkresové části (koordinační výkres D.1).</i>
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.	Nemá připomínky	

Územní plán Nové Dvory
Návrh pro veřejné projednání

<p>Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody</p>		
<p>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:</p>	<p>Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6 a Z.8.</p> <p>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.</p> <p>- 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.</p>	<p>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 .</p>
<p>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 lesů:</p>	<p>Nemá k návrhu ÚP připomínky.</p>	
<p>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:</p>	<p>Nemá k návrhu ÚP připomínky.</p>	
<p>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:</p>	<p>Nemá připomínky</p>	
<p>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:</p>	<p>Nemá připomínky.</p>	
<p>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)</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu žádá o zapracování následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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> 	<p>Vyhodnocení – do textové části Odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna nová kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR s uvedenými požadavky MO.</p>

Územní plán Nové Dvory
Návrh pro veřejné projednání

	<p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) 	
<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 státní památkové péče:</p>	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
<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>Doprava a silniční hospodářství:</p>	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
<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>Odpadové hospodářství:</p>	Stanovisko souhlasné bez podmínek	
<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>Vodoprávní úřad:</p>	<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 nádrž v Krámech, Nových Dvorech a Porostlínách. Na tyto vodní díla se vztahuje ochrana dle § 58 vodního díla. 	
<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 státní správy lesů:</p>	<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 	<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
Návrh pro veřejné projednání

	<p>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> <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 prostupnosti 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 přihlédnout 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 krajinného rázu o lokalitu relativně méně narušenou civilizačními vlivy, využívanou pro zemědělství a s tím spojené.</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 nespĺňuje požadavky ze schváleného zadání návrhu nového územního plánu</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 (stanovisko č.j. MZPÚ2024/210/1245 ze dne 30.4.2024 doručené dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš)</p>	<p>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.</p>	<p>Vyhodnocení – bude zapracováno do textové části kapitoly H.7. Ostatní poddolovaná území jsou v grafické části (koordinační výkres) zakreslena.</p>

2.4.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP (§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA) VČ. VYHODNOCENÍ:

Bude následně doplněno dle skutečnosti.

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Obvodní báňský úřad		
Ministerstvo dopravy		
Ministerstvo životního prostředí		
Městský úřad Dobříš		
Krajská hygienická stanice		
Krajský úřad Středočeského kraje		

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

3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODSŤ. 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 VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

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 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) 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 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

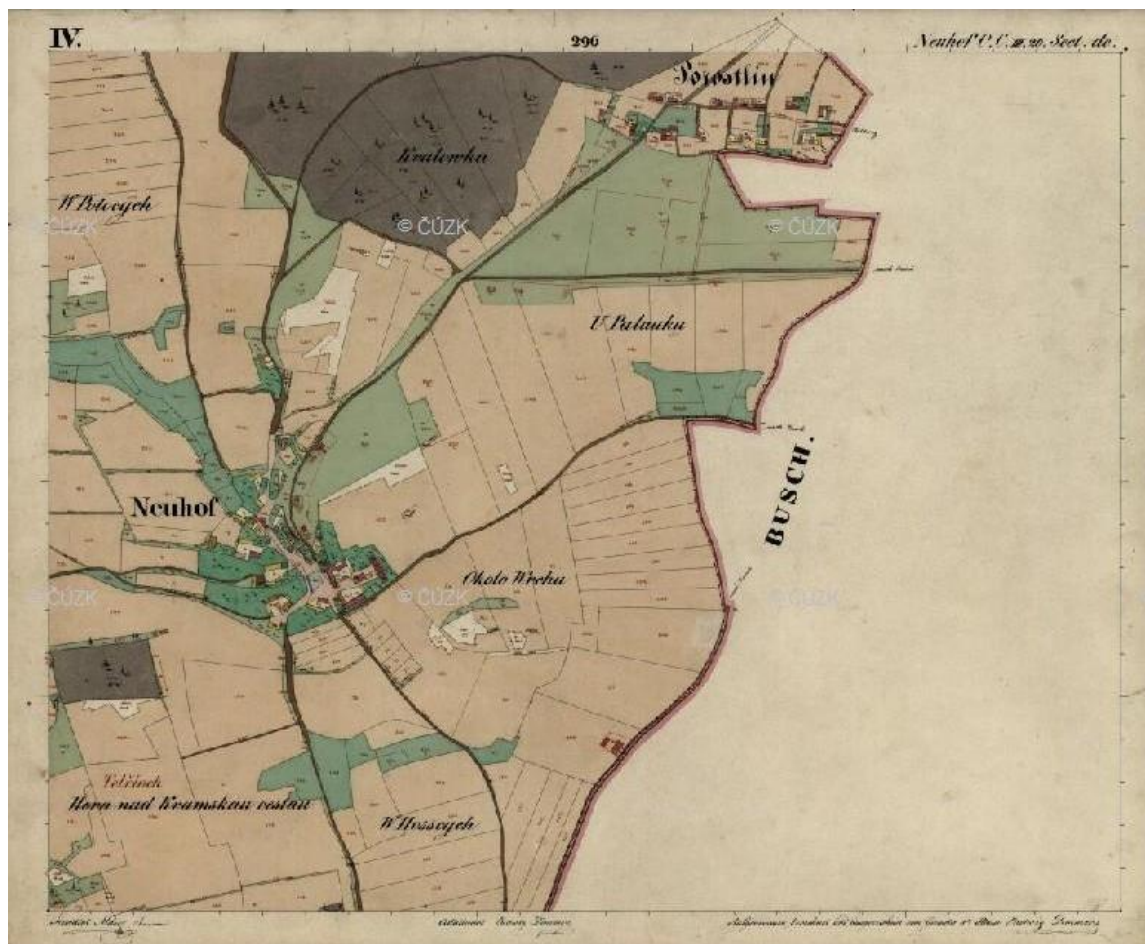
Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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 4 - 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 návěsního prostoru. Druhým ohniskem byla místní část Krámy s rostlou zástavbou rozloženou kolem návěsního 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 Tetřívěk.

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:

Z.2 NOVÉ DVORY - VODOJEM

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 50,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny¹⁰

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

Zeleň – 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

¹⁰ 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)¹¹

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: 1¹²

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

¹¹ 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.

¹² Pro využití plochy Z.11 pro stavbu 1 RD je nutné rozšířit tuto plochu o část pozemku p.č. 424/13 k.ú. Nové Dvory u Dobříše tak, skutečná plocha parcely pro RD splňovala příslušné regulativy pro plochu BV – bydlení venkovské.

Územní plán nenavrhuje plochy územních rezerv.

3.5.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 Dvorů, 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 trasy silnic jsou připojeny další silnice místního významu zajišťující přímou dopravní obsluhu spádového území. Nejbližší 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 počínů. 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.

Hipostezy

Územní plán nespécifikuje trasy hiposteze.

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 přípožky, 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 ŘEŠENÍ 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 přivaděče 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 přivaděče 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 odvodu 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 septicích (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 (lokality 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 závlivku.

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. Síť 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 zatravňování, 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 Q_{100} 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 přivalových 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 vlastnících 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 nezpevněných 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

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

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 ODS. 1a) - d)

4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

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

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

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.

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

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

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, Odst. 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				

Vysvětlivky:

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 50 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 podmínek¹³.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu uplatněny.

Bude následně doplněno dle skutečnosti.

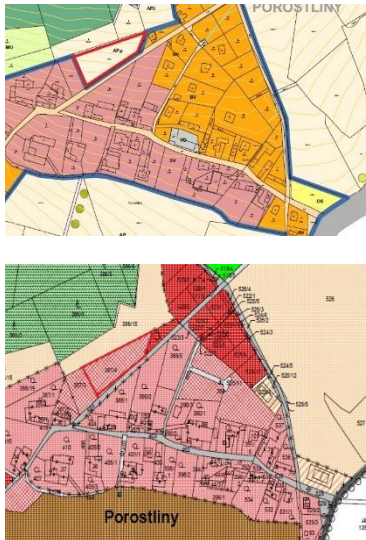
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Námítky veřejnosti		
Námítky oprávněných investorů		


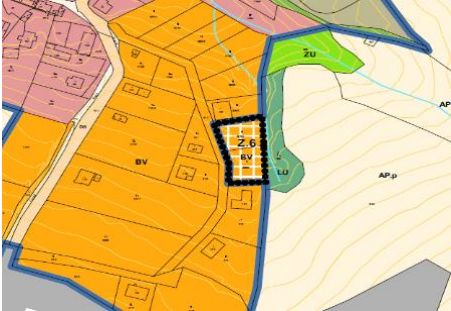
¹³ Současné je nutné respektovat i příslušné judikáty v dané věci např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20.09.2017, sp. zn. 45 A 55/2015:

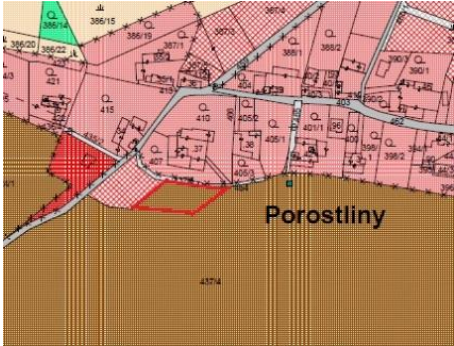
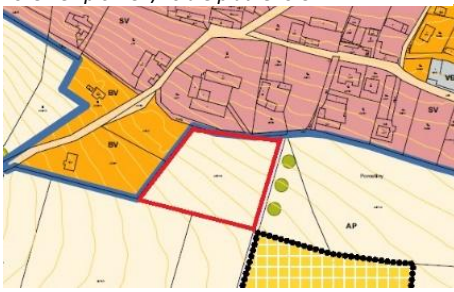
„Při rozhodování o udělení závazného stanoviska orgánem státní správy lesů nemůže být restriktivní přístup ve všech případech omezen na aplikaci kritéria minimální odstupové vzdálenosti rovné absolutní výškové bonitě (AVB). Jakkoliv zájem na ochraně lesa jakožto významné složky životního prostředí, ale 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).“


6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

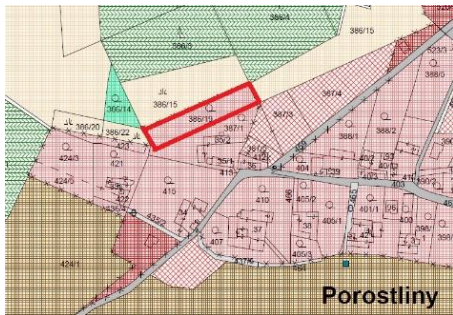
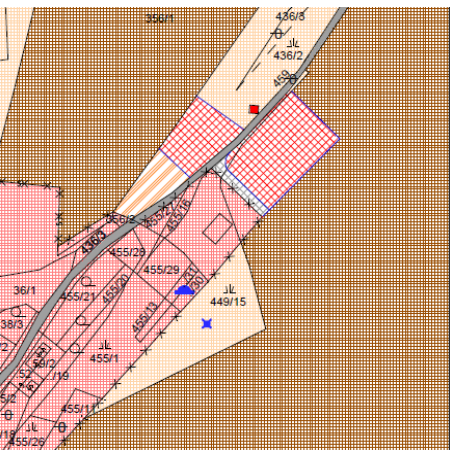
6.1 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ, TJ. DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

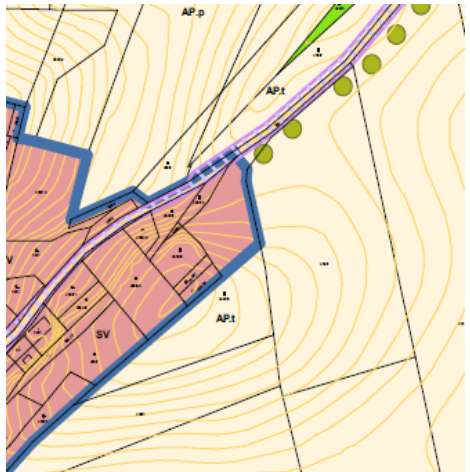
podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Připomínky veřejnosti		
<p>Stanislav B. a František B., na základě plné moci zastoupení Miloslavou Umanec Bulířovou</p> <p>doručené datovou zprávou v zákonné lhůtě dne 22.03.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p><i>Z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena.</i></p> <p><i>Předmět připomínky:</i></p> <p>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 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>	<p>Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění připomínky:</p> <p><u>stávající ÚP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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. - pozemek vhodně navazuje na zastavěné území a doplňuje tak urbanistickou strukturu sídla Porostliny. - pozemek navazuje na komunikaci <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></p> <p>V případě znovu vymezení tohoto pozemku pro bydlení není v rozporu se schváleným návrhem nového ÚP.</p> <p>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.</p> <p>Úřad územního plánování jako pořizovatel navrhuje tedy vrátit pozemek p.č. 387/4 do zastavěné plochy</p>


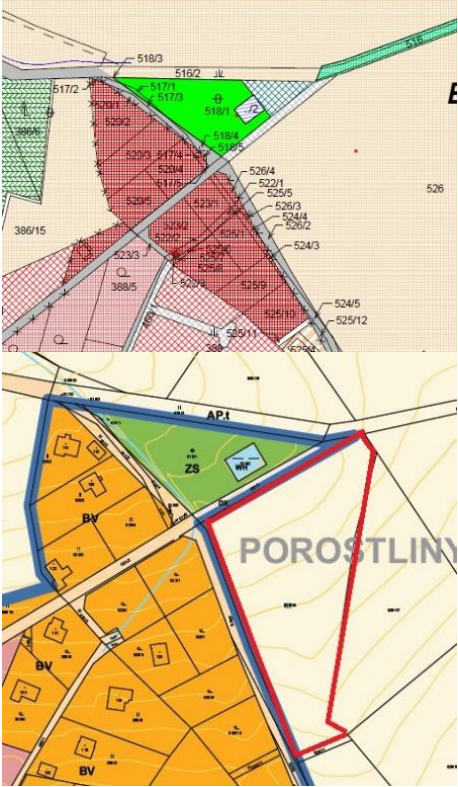
		s funkčním využitím SV bydlení smíšené - obytné venkovské .
<p>Karel K., zastoupen JUDr. Martinem Macháčem Podání: doručené datovou zprávou v zákonné lhůtě dne 05.04.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p><i>Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena):</i></p> <p>Žádá o vypuštění 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>pozemek p.č. 809/4 v k.ú. Krámy (dle mapy.cz)</p>  <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 umísťovat 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</p>

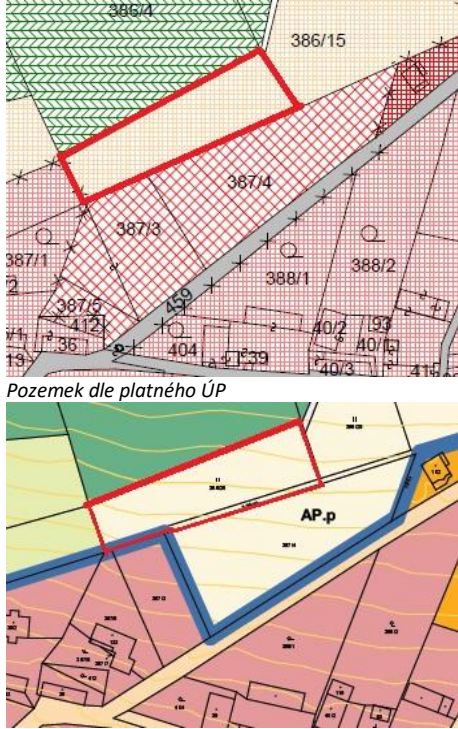
		části nového návrhu ÚP na požadovanou vzdálenost dle stanovení dotčeného orgánu.
<p>Podatel: Jiří K. Podání: doručené poštou v zákonné lhůtě dne 05.04.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p><i>Předmět připomínky (z důvodu většího rozsahu je podaná připomínka zkrácena):</i></p> <ol style="list-style-type: 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 podatele nebyla splněna podmínka zveřejnění a schválení zadání ÚP 	<p>Vyhodnocení: přípomínce č. 1 se nevyhovuje, přípomínce 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 nevyčnívá. Tedy není v rozporu se zadáním. Ovšem na pozemek zasahují následující limity:</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><i>Pozemek p.č. 434/16 dle platného ÚP</i></p>  <p><i>Pozemek p.č. 434/16 dle návrhu nového ÚP</i></p> <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. 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 nevyplýval 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 %). 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 nevyplýval 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</p>

		<p>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 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</p>

		<p>pozemek využíván jako zahrada. Funkční plocha zeleně – ZZ (zeleň – zahrady a sady):</p> <p>Charakteristika: Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad a sadů, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.</p> <p>Hlavní využití: - 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.) - souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití</p> <p>Přípustné využití - v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost parkování a garážování osobních vozidel a odstavení malé zemědělské techniky</p> <p>Nepřípustné využití: - bydlení - zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí - plochy a zařízení pro individuální rekreaci</p>  <p>Podmínky prostorového uspořádání: - 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> 
--	--	---

		 <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 nevplynul 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 „prověřit stávající zastavitelné plochy s ohledem na jejich využitelnost,“ (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 vymezením 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 souhlasí. Úřad územního plánování nemá ke směně</p>

		<p>pozemků námitek. Pouze směněná část, která bude obce bude zařazena do funkční plochy AP.t.</p> 
<p>Podatel: obec Buš Podání: doručené datovou schránkou v zákonné lhůtě dne 02.05.2024 na Městský úřad Dobříš</p>	<p>Předmět připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zvážit zařazení pozemku p.č. 518/1 v k.ú. Nové Dvory do území s možností vybudování technické a občanské vybavenosti. Pozemek je částečně zainvestován, je zde přípojka elektrické energie a byl proveden zkušební vrt pro jímání podzemní vody. Součástí této lokality je i stávající požární nádrž. Pozemek tvoří vhodný prostor pro aktuálně i výhledově potřebnou vybavenost obce.2) zvážit zařazení dílčí části pozemku p.č. 526/18 v k.ú. Nové Dvory do území s možností zástavbou rodinnými domy. Dotčená část pozemku přiléhá k místní komunikaci, využívá stávající sítě a tvoří vhodné doplnění zastavitelné území obce s minimálními náklady na doplnění infrastruktury.	<p>Vyhodnocení: přípomínce č. 1 se nevyhovuje přípomínce č. 2 se nevyhovuje</p>  <p>Odůvodnění připomínky č. 1: Dle platného územního plánu je část pozemku p.č. 518/1 zařazen v návrhu jako parková úprava – sídelní zeleň a část v návrhu jako technická vybavenost v nezastavěném území. Dle nového návrhu ÚP Nové Dvory je pozemek zařazen do zastavěného území s funkční plochou ZS – zeleň sídelní ostatní, kde jako přípustné využití je možnost stavby a zařízení technického vybavení a také drobné stavby (kapličky, přístřešky apod.) a drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť). Obec ve své podané připomínce nespécifikovala 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:</p>

		<p>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 sídla, zejména proluky a území pro přestavby před vymežováním zastavitelné plochy ve volné krajině. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a vyběhá 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. 386/26.</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>  <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. 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</p>

		<p><i>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.</i></p> <p><i>Limity zasahující na pozemky (p.č. 386/26 a 386/29):</i></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><i>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</i></p> <p><i>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 nelze tento pozemek využít k zastavění dle výše uvedených důvodů.</i></p> <p><i>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.</i></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 Dvory „při dálkových pohledech“ bude pouze „nízkopodlažní zástavba“. 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. 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. Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování</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 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</p>

	<p>plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hlučnost 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 – 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>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 „<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 zařazený. 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: 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 „nízkopodlažní zástavba“. Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změní stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody Realizací výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochrany zemědělského půdního fondu, zejm. s § 4 tohoto zákona Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hlučnost z dopravy v dosud tiché víšce, 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 nepodalilo 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>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: Část pozemku p.č. 438/1 a 438/2 v k.ú. Nové Dvory jsou dle platného územního plánu zařazeny v nezastavěném území ve funkční ploše orná půda. Dle nového návrhu jsou části těchto pozemků zařazeny v zastavitelné ploše s funkčním využitím RX - rekreace jiná (Z.1). Jedná se o plochu, která je dle schváleného zadání návrhu ÚP v rozporu. Pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obce, a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným současným funkčním využitím (bod 9). Jedná se o pozemky, které nenavazují na zastavěné území a netvoří tak ucelený tvar zastavěného území obce. Jedná se o plochu, která je umístěna ve volné krajině. Při tvorbě urbanistické koncepce vycházejí z dosud platného ÚP obce Nové Dvory (2008). Nevymezovat nové zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP (bod 19). Nová plocha Z.1 vymezuje v přípustném využití možnost umístění pensionů a hotelů nad rámec stávajícího platného ÚP. Dále bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nesouhlasné stanovisko dne 30.04.2024, čj. MDOB 20272/2024/Týr „se zařazením lokality, plochy Z.1, respektive s navrhovaným funkčním vymezením jako plocha RX. Jedná se z pohledu ochrany přírody, potažmo krajinného rázu o lokalitu relativně méně narušenou civilizačními vlivy, využívanou pro zemědělství a s tím spojené“. Limity využití části pozemků dle ÚAP:</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: 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 poříditi 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</p>
--	---	---

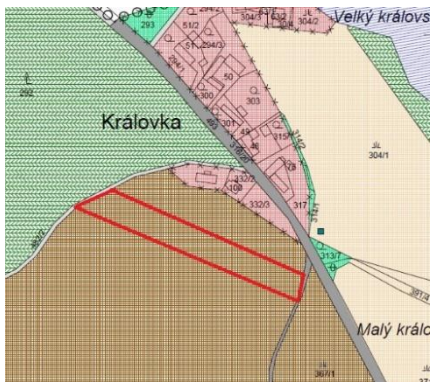
		<p>zpracovány do zadání návrhu nového ÚP (odtud je také v návrhu uvedeno, že „<i>tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena v rámci Zadání územního plánu</i>“). Jiné připomínky v zákonné lhůtě pořizovateli 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: 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:</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 „<i>zachována stávající urbanistická struktura</i>“ Porostlin a obce Nové Dvory „<i>a její celkový obraz</i>“, ani že bude touto novou zástavbou co nejméně rušeno „<i>panorama</i>“ Porostlin i obce Nové Dvory „<i>při dálkových pohledech</i>“ bude pouze „<i>nízkopodlažní zástavba</i>“. Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změní stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody Realizací výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochrany zemědělského půdního fondu, zejm. s § 4 tohoto zákona Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, hlučnost z dopravy v dosud tiché víscce, 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>	<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: Část pozemku p.č. 438/1 a 438/2 v k.ú. Nové Dvory jsou dle platného územního plánu zařazeny v nezastavěném území ve funkční ploše orná půda. Dle nového návrhu jsou části těchto pozemků zařazeny v zastavitelné ploše s funkčním využitím RX - rekreace jiná (Z.1). Jedná se o plochu, která je dle schváleného zadání návrhu ÚP v rozporu. Pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obce, a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným současným funkčním využitím (bod 9). Jedná se o pozemky, které nenavazují na zastavěné území a netvoří tak ucelený tvar zastavěného území obce. Jedná se o plochu, která je umístěna ve volné krajině. Při tvorbě urbanistické koncepce vycházej z dosud platného ÚP obce Nové Dvory (2008). Nevymezovat nové zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP (bod 19). Nová plocha Z.1 vymezuje v přípustném využití možnost umístění pensionů a hotelů nad rámec stávajícího platného ÚP. Dále bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nesouhlasné stanovisko dne 30.04.2024, čj. MDOB 20272/2024/Týr „<i>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</i>“. Limity využití části pozemků dle ÚAP:</p>

Územní plán Nové Dvory
Návrh pro veřejné projednání

	<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. 	<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: 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 zpracovány 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 zařazené. 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. 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. 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: 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 „<i>zachována stávající urbanistická struktura</i>“ Porostlin a obce Nové Dvory „<i>a její celkový obraz</i>“, ani že</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: Část pozemku p.č. 438/1 a 438/2 v k.ú. Nové Dvory jsou dle platného územního plánu zařazený v nezastavěném území ve funkční ploše orná půda. Dle nového návrhu jsou části těchto pozemků</p>

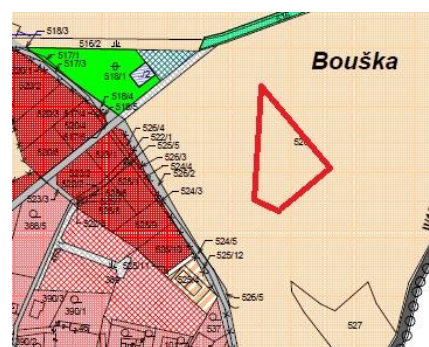
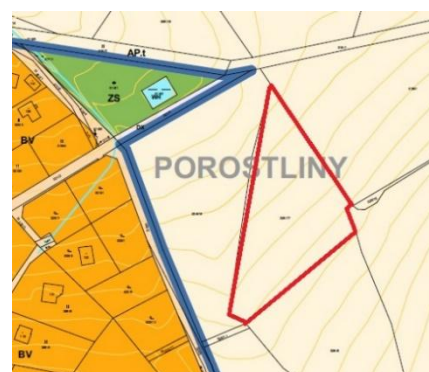
	<p>bude touto novou zástavbou co nejméně rušeno „panorama“ Porostlin i obce Nové Dvory „při dálkových pohledech“ bude pouze „nizkopodlažní zástavba“.</p> <p>Předmětná plocha RX velmi negativním způsobem a zcela zásadně změni stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i 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, hlučnost z dopravy v dosud tiché visce, 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>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.</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 zákon) ve znění pozdějších předpisů) vyplynula potřeba pořídit nový územní plán obce. Zastupitelstvo obce na svém zasedání ze dne 08.11.2021 schválilo usnesením č. 39/2021 tuto Zprávu o uplatňování územního plánu. Poté byl tedy vyhotoven Návrh zadání ÚP Nové Dvory (2022), který byl oznámen veřejnou vyhláškou (vyvěšen na úřední desce obce a pořizovatele MěÚ Dobříš 30 dní od zveřejnění, tj. od 27.04.2022). Každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V zákonné lhůtě byly doručeny dvě připomínky, které byly zapracovány do zadání návrhu nového ÚP (odtud je také v návrhu uvedeno, že „tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena v rámci Zadání územního plánu“). Jiné připomínky v zákonné lhůtě pořizovateli doručeny nebyly, proto jiné připomínky nebyly do návrhu zařazeny. Zastupitelstvo obce poté na svém zasedání dne 12.09.2022 schválilo usnesením č. 47/2022 zadání územního plánu. Na</p>
--	---	--

		<p>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:</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 změní stávající ráz obce i krajiny, resp. panorama Porostlin i obce Nové Dvory, i okolní přírody Realizací výstavby v ploše RX znamená rozsáhlý zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochrany zemědělského půdního fondu, zejm. s § 4 tohoto zákona Dojde k citelnému zvýšení dopravní zátěže z motorové dopravy (turistika, zásobování plochy RX), zvýšené prašnosti, zhoršení čistoty ovzduší, 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>2) Další vznesené připomínky: – na zasedání zastupitelstva dne 08.11.2021 nebylo hlasováno o plánech a rozvoji/stagnaci obce – nebylo zahrnuto 14 požadavků, které podávali vlastníci, ani jim stávající zastupitelstvo nepodal 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</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 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 vycházej z dosud platného ÚP obce Nové Dvory (2008). Nevymezovat nové zastavitelné plochy bydlení a rekreace nad rámec stávajícího platného ÚP (bod 19). Nová plocha Z.1 vymezuje v přípustném využití možnost umístění pensionů a hotelů nad rámec stávajícího platného ÚP. Dále bylo dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nesouhlasné stanovisko dne 30.04.2024, čj. MDOB 20272/2024/Týr „se zařazením lokality, plochy Z.1, respektive s navrhovaným funkčním vymezením jako plocha RX. Jedná se z pohledu ochrany přírody, potažmo krajinného rázu o lokalitu relativně méně narušenou civilizačními vlivy, využívanou pro zemědělství a s tím spojené“. Limity využití části pozemků dle ÚAP: ➤ zemědělské půdy zařazené dle bonity do III. třídy ochrany (zdroj: Státní pozemkový úřad; 19.08.2021) ➤ vedení elektrické energie (velmi vysoké napětí, nadzemní bez izolace) + ochranné pásmo ➤ areál odvodnění Úřad územního plánování na základě všech zjištěných skutečností uvedených výše, doporučuje vypustit plochu RX a připomínce tak vyhovět.</p>

	<p>z důvodu zbytečně vynakládaných finančních prostředků</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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 „<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 vpuštěna 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 <i>pozemek p.č. 321 v k.ú. Nové Dvory (Královka)</i></p> 



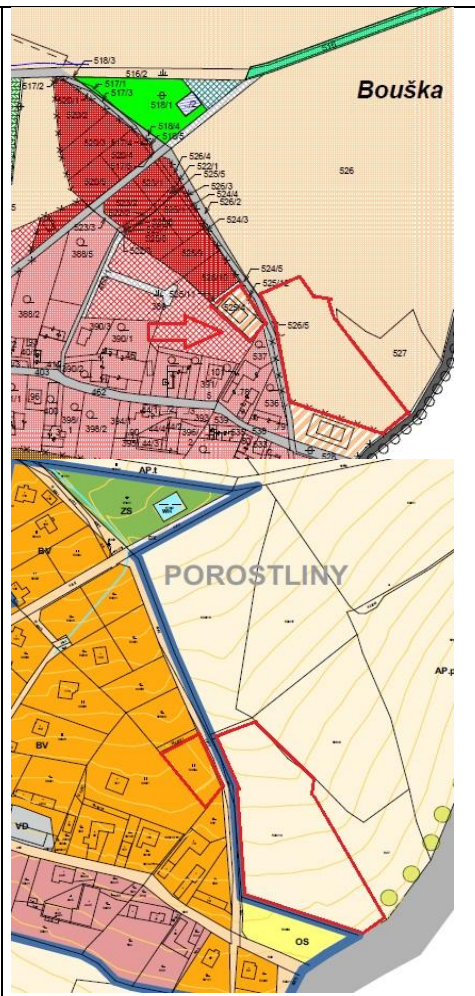
pozemek p.č. 526/17 v k.ú. Nové Dvory (Porostliny)



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

		<p>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>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 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>

		 <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 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</p>
--	--	---

		<p>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 obcí 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 navrhovanou zástavbu a v rozporu s částí F Návrhu, že bude „<i>zachována stávající urbanistická struktura</i>“ Porostlin a obce Nové Dvory „<i>a její celkový obraz</i>“, ani že bude touto novou zástavbou co nejméně rušeno „<i>panorama</i>“ Porostlin i obce Nové Dvory „<i>při dálkových pohledech</i>“ bude pouze „<i>nizkopodlažní zástavba</i>“.</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: Část pozemku p.č. 438/1 a 438/2 v k.ú. Nové Dvory jsou dle platného územního plánu zařazeny v nezastavěném území ve funkční ploše orná půda. Dle nového návrhu jsou části těchto pozemků zařazeny v zastavitelné ploše s funkčním využitím RX - rekreace jiná (Z.1). Jedná se o plochu, která je dle schváleného zadání návrhu ÚP v rozporu. Pro plochy změn budou v první řadě využity plochy v zastavěném území obce, a ve druhé řadě plochy přímo navazující na stávající</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. Realizací 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, hlučnost z dopravy v dosud tiché víscce, 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 zbytečné vynakládání 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>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 „<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</p>
--	--	---

		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.
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 § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, § 172 ODS. 4 SPRÁVNÍHO ŘÁDU

Bude následně doplněno dle skutečnosti.

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Připomínky veřejnosti		
Připomínky oprávněných investorů		