

Záznam z veřejného projednání návrhu územního plánu Řitka

Datum konání: 22. října 2020 (čtvrtek) od 17:00 hod.

Místo konání: sál restaurace Panský dvůr, Pražská 34, 252 03 Řitka

Jednání bylo svoláno pořizovatelem územního plánu s souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, a to oznámením (veřejnou vyhláškou) ze dne 21.09.2020.

Na jednání se dostavili starosta obce Řitka a současně určený zastupitel p. Kamil Abbid, kvalifikovaná osoba pořizovatele Ing. arch. Zdeněk Kindl a zpracovatelé územního plánu Ing. arch. Milan Salaba a Ing. arch. Helena Stejskalová. Za veřejnost se zúčastnilo cca 15 občanů, z nichž někteří využili možnost zápisu do prezenční listiny. Neúčastnil se žádný zástupce dotčených orgánů ani sousedních obcí.

Úvodní slovo přednesl starosta obce a určený zastupitel p. Abbid. Konstatoval, že jednání se koná za mimořádných epidemiologických opatření. Jednání je možné uskutečnit na základě výjimky z vládních nařízení, platné pro jednání orgánů veřejné moci podle zákona. Je přitom nutné respektovat platná nařízení, tj. zejména roušky a rozestupy převážně sedících účastníků a jejich limitní počet. Tyto podmínky jsou v sále zajištěny, k dispozici jsou ochranné prostředky (desinfekce, roušky). Veřejné projednání je dále přenášeno na web obce Řitka. Pořizovatel i zpracovatel dále zveřejní svoje e-mailové adresy, na které bude možné zasílat v následujících dnech doplňující dotazy. Kromě úplné projednávané dokumentace návrhu územního plánu, která je zveřejněna na webových stránkách obce, bude na webu vystavena též prezentace pořizovatele a zpracovatele územního plánu, připravená k dnešnímu jednání. Všechna případná podání veřejnosti musí být uskutečněna písemnou formou ve lhůtě do 7 dnů od dnešního jednání. Byť se toto jednání koná za ztížených podmínek, je potřeba, aby se uskutečnilo v zájmu dalšího plynulého postupu přípravy a vydání nového územního plánu, který obec Řitka potřebuje. O konání tohoto jednání byl informován příslušný orgán hygienické správy a jednání se koná v souladu s požadavky tohoto orgánu.

Dále vystoupil Ing. arch. Zdeněk Kindl a prezentoval pozici a význam územního plánu v územně plánovací a rozhodovací činnosti, roli jednotlivých aktérů a dosavadní vývoj pořizování územního plánu Řitka. Objasnil obsah a způsob podávání připomínek a námitek a zdůraznil lhůtu pro tato podání, která ze zákona končí dnem 29.10.2020. K později podaným připomínkám a námitkám se podle zákona nepřihlíží. Dále informoval o způsobu, jak budou připomínky a námitky vyhodnoceny a jaké budou další kroky v procesu pořizování územního plánu, jeho úprav a konečného vydání v zastupitelstvu obce. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je výhradní pravomocí zastupitelstva obce, které tak učiní před rozhodnutím o vydání územního plánu na základě návrhu, který zastupitelstvu předkládá pořizovatel a určený zastupitel. Tento návrh musí být předem projednán s dotčenými orgány. Zastupitelstvo má právo územní plán vydat, zamítnout nebo vrátit se svými pokyny k přepracování.

Následoval odborný výklad zpracovatelů Ing. arch. Heleny Stejskalové a Ing. arch. Milana Salaby. Ti nejprve prezentovali na hlavním výkresu způsob rozdělení celého řešeného území (správního území obce) do ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením jejich významu v legendě výkresu a zejména s vazbou do textové části (využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné). Zaměřili se na využití a další způsob regulace (včetně etapizace)

největší rozvojové plochy pro bydlení, označené jako Z12 (Jižní stráně). Dále prezentovali a vysvětlili samostatný výkres prostorové regulace. Řešení krajiny bylo mimo jiné zaměřeno na problematiku odtoku srážek, doplnění cestní sítě pro rekreační a hospodářské účely (průchodnost krajiny) a „zjemnění“ kontaktu sídla a krajiny (zředění zástavby, zelené pásy). Výklad doplnili o celkový obsah dokumentace, která se dělí na část výrokovou (návrhovou) a část odůvodnění. V tabulkové části je uvedeno vyhodnocení stanovisek a připomínek, uplatněných k přechodí fázi návrhu (návrh pro společné jednání dotčených orgánů a sousedních obcí z roku 2017).

Poté následovala diskuze s dotazy kladenými přítomnou veřejností. Diskuzi řídil starosta p. Kamil Abbid.

p. Dvorský:

V pásu území mezi obytnou lokalitou Jižní stráně a lesem by neměla být klasická zemědělská plocha (orná půda obtížně obhospodařovatelná) s negativními vlivy na bydlení, ale spíše volná travnatá plocha se zelení a cyklostezkou, sloužící převážně rekreaci.

Odpověď: Podnět je vhodné podat jako připomínku, bude prověřen.

p. Čermák:

Dotaz, zda je možné získat všechna stanoviska dotčených orgánů, podle nichž byl návrh ÚP upravován. **Odpověď:** Toto je možné poskytnout.

p. Novotný, podobně p. Hort:

Ul. Řevnická je příliš úzká a přetížená na to, aby obsloužila i novou plochu Z12, jezdí tudy obyvatelé chat, zem. technika, cyklisti a rekreanti – v ÚP je navrženo rozšíření směrem do plochy Z12, jak to bude fungovat? **Odpověď:** Bude prověřeno doplnění podmínky vybudování rozšíření komunikace v předstihu před obytnou výstavbou. P. starosta doplňuje, že obec jako schvalující právní orgán pro místní komunikace „má páky“ na to, aby si vymohla kvalitní budoucí řešení.

lokalita Višňovka – proč je zařazena do ploch rekreace namísto bydlení, které se tam převážně nachází? **Odpověď:** Jedná se o chybu, která bude napravena.

p. Klíma:

Dotaz, zda je nutné v ploše Z05 vybudovat celou komunikaci před tím, než bude možné začít stavět RD, nebo stačí vybudovat jen úsek ke svému RD? **Odpověď:** Důležité je zajisti, aby se nevhodnou zástavbou na počátku lokality neznemožnil přístup k dalším navazujícím pozemkům. Toto bude v ÚP prověřeno, případně vytvořeny odpovídající požadavky a podmínky.

p. Dvorský:

Lokalita Z05 by mohla mít zahuštěnější obytnou zástavbu, protože je blízko centra obce. **Odpověď:** Důvodem rozvolnění je poloha v blízkosti údolní nivy. P. Dvorský: Mám odborný podklad, že se o údolní nivu nejedná. **Odpověď:** Je vhodné takový podklad přiložit k písemnému podání.

p. Bergmann (projektant):

Dešťová kanalizace z Dlouhé louky není funkční a vyplavuje to vodu v prostoru u rybníka. **Odpověď:** ÚP řeší technickou infrastrukturu pouze koncepčně, podrobná řešení včetně oprav jsou předmětem následných technických dokumentací.

p. Vojtek:

Na mém pozemku parc. č. 20/4 se nachází rodinný dům, který z části zasahuje do plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená). Dále mám v plánu rodinný dům rozšířit přístavbou. V ploše ZS toto zřejmě není možné. **Odpověď:** Prosíme o písemnou připomínku včetně nákresu

uvažovaného rozšíření. Bude prověřeno a pokud možno vyhověno rozšířením obytné plochy.

p. Dvorský:

Rozsáhlá plocha Z12 by mohla mít i autobusovou zastávku blíže nebo uvnitř plochy, ale vypadá to, že plocha DS by nevyhověla pro autobus. **Odpověď:** Bude prověřeno tak, aby byl umožněn vjezd a obracení autobusu v místě navrženého kruhového objezdu.

p. Vojtek:

Silnice Všenorská je v centru sídla (kolem rybníka) příliš úzká už teď, natož při realizaci (průjezdy stavební techniky) a po realizaci plochy Z12. Bylo by vhodné komunikaci rozšířit, dále je tam autobusová zastávka. **Odpověď:** Obdobně jako v případě ul. Řevnické je třeba vyhodnotit vlivy na současnou dopravní infrastrukturu a nedopustit zhoršování současného stavu vlivem nové zástavby. Na rozdíl od Řevnické je v případě Všenorské ulice nutné konkrétní úpravy provádět pouze na stávajícím průtahu - pozemku obce, přičemž vlastní silnice III. třídy je v majetku Středočeského kraje, Správy a údržby silnic. Je třeba vhodným způsobem i zde zajistit zlepšení stavu pro pokrytí nových nároků (rozšíření a únosnost vozovky, chodníky, bezpečnostní prvky) a to jako podmínky pro postupné navyšování dopravních nároků. Tyto požadavky je vhodné, aby i veřejnost uplatnila formou připomínek.

V závěru jednání byl znovu připomenut termín pro podávání připomínek a námitek do 29.10.2020 a způsob, jak písemnosti podávat.

Jednání bylo ukončeno v 18:55 hodin.

Zaznamenali: Ing. arch. Kindl, Ing. arch. Stejskalová