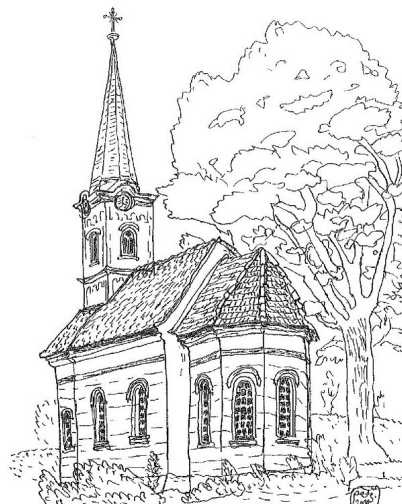


# Dolnopěněnský měsíčník

23. listopadu 2021

## Úvodník

Minulý týden jsme si připomínali výročí 17. listopadu. Nejčastějším slovem, které se spojuje s oběma výročími studentských demonstrací z roku 1939 a 1989 je svoboda a demokracie. Ovšem svoboda k čemu, zeptá se jeden anebo svobody a demokracie se nenajíš, řekne druhý. Důležitým impulzem ke zhroucení komunismu byl všeobecný pocit nespravedlnosti, kdy úzká skupina funkcionářů požívala větších práv než zbytek národa. Nyní po dvaatřiceti letech panuje jisté rozčarování. Postrádáme opět právě oné spravedlnosti, kdy někteří mohou více a leccos jim v honbě za mamonem projde, ale zároveň většina obyvatelstva nemá zájem aktivně se, je-li potřeba, angažovat ve veřejném životě. Takovou příležitost můžeme mít u nás v Pěně 25. 11. od 16 hod., kdy se bude projednávat v kulturním domě v H. Pěně změna územního plánu č. 1 obce Dolní Pěna. Z důvodu nepříznivé epidemiologické situace, která může části veřejnosti bránit v účasti na veřejném projednání, navrhli dva zastupitelé odklad projednání, než dojde ke zlepšení situace, s čímž pět zastupitelů nesouhlasilo. Věřme, že díky vzájemné ohleduplnosti nelehkou situaci zvládneme.



*Petr Šulc*

## Porovnání stávajícího územního plánu a navrhované změny č. 1 ÚP Dolní Pěna

Územní plán obce (ÚP) je velmi podrobným popisem toho, jak bude uspořádáno území obce např. z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístění průmyslových areálů nebo komunikací či rodinných domků. Územní plány tak řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce. Zároveň obci umožňují řídit a ovlivňovat svůj rozvoj. K tomu jsou v ÚP různé nástroje, jako regulativy (soubor, omezení, vymezení a předpisů, závazných pro stavby v určitém území), zastavitelné plochy, minimální velikosti parcely, vymezení veřejných prostranství, výška a umístění domů, dohoda o parcelaci (smlouva mezi vlastníky sousedních pozemků o umístění a velikosti parcel a řešení veřejné infrastruktury), územní studie (ověřuje možnost využití určitého území, není však nutné projednání s vlastníky přilehlých nemovitostí).

Stávající územní plán je z r. 2016 a byl výsledkem kompromisu mezi požadavky na výstavbu a udržitelným rozvojem obce. Umožňuje obci a majitelům stávajících nemovitostí účinně ovlivňovat podobu budoucí výstavby. Zastavitelná území využívá tak, že směrem k okraji obce plánuje řidší výstavbu s nižšími domy na větších parcelách s prostupy do volné krajiny. Uplatňuje regulativy a dohody o parcelaci a činí tak na celém území obce jednotně.

Navrhovaná změna ÚP č.1 vypouští většinu upřesňujících regulativů a umožňuje větší míry výstavby s méně omezení. Ze 13 obytných zón mimo zastavěné území pouze dvě vyžadují dohodu o parcelaci, 5 má podmínku územní studie, ostatní plochy mají většinou definovaný počet domů, které lze na plochu umístit. Tato změna je poměrně významná pro budoucí koncepční a architektonické řešení obce.

Změna č. 1 umožňuje nárůst výstavby oproti stávajícímu ÚP o 111 domů, z čehož je většina v dosud nezastavěných lokalitách obce. Tento stav znamená i nárůst počtu obyvatel, a to

o 278 celkem pro všechny zastavitelné lokality (počítáno 2,5 obyvatele/dům) a s tím i odhadovaný nárůst aut o 167(1,5 auta na dům). Předpokládaný demografický i ekonomický vývoj, který oproti plánu 2016 není ve změně uveden, může uvedená čísla výrazně zvýšit, což bude mít přinejmenším významný dopad na kapacitu centrální čistírny odpadních vod a dopravu v obci.

Významnou změnou v novém plánu s dopadem na budoucí vzhled obce je i to, že zastavitelné území v severní části obce, které tvoří logický územní celek, se rozděluje na tři části, z nichž každé pro výstavbu musí mít samostatnou územní studii. U územní studie legislativa neukládá projednání s dotčenými orgány a vlastníky přilehlých pozemků.

Do společenského života v obci může zasáhnout zrušení většiny původně plánovaných veřejných prostranství, například pro plochu Z.07 bylo zrušeno veřejné prostranství o rozloze 2000m<sup>2</sup> a bylo nahrazeno veřejným prostranstvím, které bude zejména zajišťovat připojení navržených stavebních parcel na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a jehož šířka nebude větší než 10 m.

Veřejná prostranství přizpůsobená velikostí počtu obyvatel lokality jsou důležitým prvkem veřejného života obce, slouží jako klidové zóny, kde se mohou lidé scházet a děti nerušeně a bezpečně hrát a provozovat aktivity, které není možné dělat na dětských hřištích, jako např. jezdit na kolech, odrážedlech, koloběžkách, aniž by je ohrožovala doprava.

*Helena Habánová*

Vážení spoluobčané,

nejdříve bych vám všem rád popřál příjemný blížící se adventní čas a skutečnou předvánoční pohodu. Kéž se alespoň v nadcházejícím svátečním období zklidní naše poněkud neklidná doba. Naštěstí se občas může stát, že i ta zdánlivě nejprudší bouře řádí pouze v oné pověstné sklenici vody. Pokusme se tedy zlehka sundat nohu z pomyslného plynového pedálu závodního stroje, kterému se říká život a nechme alespoň na pár týdnů ležet všechny nepříjemné starosti, negativní emoce, smutek nebo zlobu v nějakém tmavém koutě staré nepoužívané skříně.

Dovolím si pár slov k aktuálnímu tématu změny územního plánu. Pokusím se uvést několik informací tak, aby byl jejich obsah, pokud možno, jasný a pochopitelný. Budu částečně reagovat na předešlý text, především od paní Heleny Habánové. Připomínám, že navrhovaná změna územního plánu v žádném případě nerozšiřuje stávající plochy území současného platného plánu z roku 2016. Uvedený nárůst možné výstavby nových domů v rámci navrhované změny o + 111 je **nepravdivý!!!** Ve skutečnosti se jedná o maximální teoretické navýšení o 15 domů. A to musíme samozřejmě vycházet z předpokladu, že budou všechny plochy využity ve 100%. O představě, v jakém časovém horizontu se může reálně takový předpoklad naplnit, nechci spekulovat. Stejně tak o tom, kolikrát se za tu dobu bude řešit nový územní plán či jeho změna. Je ale více než pravděpodobné, že například kapacitu ČOV respektive její vnitřní technologii, bude možné, a to především s ohledem na její

standardní životnost, v případě potřeby v budoucnu upravit. Pokud budu vycházet ze současného stavu, tak se může aktuálně na kanalizaci připojit necelých 400 obyvatel, technologie je s jistou rezervou (dle provozovatele cca do 700 obyvatel) osazena pro ekvivalent 600 obyvatel. Tedy minimální rezerva 200 obyvatel. Dle úvahy paní Habánové (počítáno 2,5 obyvatele / dům) odpovídají tato čísla 80 novým domům, které mohou být vybudovány, aniž by byla ohrožena momentální kapacita zbudované ČOV. Ale dost bylo matematiky. V tomto kontextu již reakce na číslo uvedené ohledně možného nárůstu počtu aut v obci respektive na dopravu nedává smysl. Tím však samozřejmě nechci v žádném případě naznačit, že lze obecně problematiku infrastruktury obce považovat za marginální, právě naopak. A to byl také jeden z důvodů, proč uzavřela obec se společností BMRK REALITY s.r.o. dohodu o záměru. Jinak řečeno, zastupitelstvo obce přistoupilo v rámci navrhované změny ÚP na výstavbu šesti domů na místo tří na ploše cca 7 000 m<sup>2</sup>, s podmínkou územní studie na diskutovaném území Z07. Součástí podmínek dohody je též vybudování kompletní technické a dopravní infrastruktury v rámci zájmového území, samozřejmě včetně přílehlé části obecní komunikace, a to výhradně z prostředků investora. Nezanedbatelnou součástí dohody je jistě též finanční dar obci ve výši 600 000,- Kč na rozvoj obce. Další úvahy, názory nebo diskuzi o termínech jako, dohoda o parcelaci, veřejné prostranství nebo územní studie, bych ponechal na čtvrtěční projednávání. To bude, z moci úřední, probíhat za stávajících protiepidemických opatření, které jsou uvedeny v odstavci „Aktuality“. Vezměte to prosím na zřetel a buďte připraveni předložit platný doklad ke kontrole. Budou-li mít občané z řad veřejnosti, kterým současná nařízení neumožní přístup na jednání, zájem vznést případný věcný dotaz k problematice změny územního plánu, je na něj Ing. Vlastimil Smitka, který návrh změny zpracoval, ochoten odpovědět po jednání před budovou kulturního domu v Horní Pěně. Nicméně, velmi mne v této souvislosti překvapuje, že dle informace od pořizovatele ze dne 22. 11. 2021 (odbor územního plánování, Ing. Vozábalová), nebyla ve vyhlášce stanovené lhůtě doposud z řad veřejnosti vznesena písemně nebo ústně jediná věcná námítka či dotaz k navrhované změně. Těžko říct, čím to jest. Přeji všem stále veselou mysli!!!!

Milan Jiruška  
Starosta obce

## Aktuality

25. 11. 2021 v 16:00 hodin Kulturní dům v Horní Pěně: Veřejné projednání Změny územního plánu č. 1 Dolní Pěna

Přístup mají na základě mimořádného opatření vlády č. 1037 s platností od 22. 11. 2021 osoby s dokončeným očkováním s platným očkovacím certifikátem, osoby které covid prodělaly méně než před 180 dny s příslušným potvrzením.

Osoby s platným negativním PCR testem, ne starším 72 hodin:

- které se ze zdravotních důvodů nemohou očkovat (doložit lékařským potvrzením)
- kterým byla aplikována 1. očkovací dávka maximálně před 14 dny
- ve věku do 18 let

Ani v letošním roce se bohužel neuskuteční první adventní neděli slavnostní rozsvícení stromečku.

Čertovská nadílka bude, jako loňský rok, rozvážena po domácnostech a předána za dveře vašich domácností. Kdo má zájem o čertovský balíček, napište prosím na [obecniurad@dolnipena.cz](mailto:obecniurad@dolnipena.cz) Balíčky budou připraveny pro všechny děti, tak určitě pište ☺

V případě společensko-kulturních akcí platí bohužel přísnější opatření.