

**NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MOKROVRATY**

listopad 2017

**Návrh zadání zpracoval
(pořizovatel územního plánu):**

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí

Oddělení výstavby

Úřad územního plánování

Mírové náměstí 119

263 01 Dobříš

www.mestodobris.cz

Kontaktní osoba:

Ing. Markéta Malá

tel.: 318 533 336

e-mail: mala@mestodobris.cz

**Obsah návrhu zadání
územního plánu
Mokrovraty**

Obsah

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
a) Požadavky na urbanistickou koncepci	4
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	5
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
4. 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	6
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	6
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	8

Návrh zadání územního plánu Mokrovraty

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 2.11.2016 schválilo usnesením č. 3-20/2016 pořízení územního plánu Mokrovraty. Územní plán bude zpracován pro celé území obce Mokrovraty - k.ú. Mokrovraty a k.ú. Pouště (to je řešené území). Určeným zastupitelem byl zvolen MgA. Pavel Griz. Dne 14.12.2016 obdržel pořizovatel (Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování) žádost o pořízení územního plánu.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Požadavky na urbanistickou koncepci

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) – dále jen „PÚR ČR“ – neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Z PÚR ČR vyplývají pouze obecné republikové priority v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Ve veřejném zájmu:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty
- Zachovat ráz jedinečné struktury sídel
- Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)
- Předcházet prostorové sociální segregaci
- Upřednostňovat komplexní řešení
- Vytvářet předpoklady pro využití brownfields
- Nevymezování rozvojových ploch v záplavových územích

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly podle stavebního zákona vydány 7. 2. 2012 a aktualizovány 1. aktualizací vydanou 27. 7. 2015.

Katastrální území Mokrovraty je vymezeno jako „relativně vyvážená krajina“, pro niž jsou stanoveny následující zásady plánování:

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu, nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“, pro niž jsou stanoveny následující zásady plánování:

- Zachování přírodních a kulturních hodnot
- Neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot

Z územně analytických podkladů ORP Dobříš (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Prověření stávajících zastavitelných ploch s ohledem na jejich zastavěnost a jejich využitelnost s ohledem na místa krajinného rázu a míst výhledů. Územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch výhradně mimo plochy údolní nivy a přednostně bude využita půda horší kvality (4. a 5. třída ochrany). Nevymezovat plochy pro rozšiřování, nebo výstavbu nových negativních dominant obce.

Zastupitelstvo obce požaduje prověření vymezení zastavitelných ploch a rozvoje obce při splnění následujících podmínek:

- Základem rozvoje bude vymezení současně zastavěného území

- Pro rozvoj obce budou přednostně využity proluky mezi současně zastavěným územím se stejným funkčním využitím (dle stávající územně plánovací dokumentace obce – dále jen „ÚPD“)
- Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním současným využitím (bydlení, smíšené obytné)
- Prověření funkčního využití a umístění zastavitelných ploch v platné ÚPD a případné nahrazení plochou, která lépe splňuje podmínky pro vymezení.
- Stabilizace ploch určených platnou ÚPD k rekreaci, prověření současného využití a návaznosti na zastavěné území.
- Nevymezovat nové zastavitelné plochy výroby a skladování, smíšené výrobní a plochy těžby nerostů.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Ze ZÚR nevyplývají vzhledem k veřejné infrastruktuře žádné zvláštní požadavky a pokyny k zpracování do územního plánu.

Z ÚAP vzhledem k veřejné infrastruktuře nevyplývají žádné zvláštní požadavky na rozvoj území. Územní plán prověření možnosti zásobování vodou veřejným vodovodem a odkanalizování zastavěného území v částech obce, kde toto zavedeno není a v navržených zastavitelných plochách včetně stanovení koncepce na čištění odpadních vod.

Zastupitelstvo obce požaduje prověření umístění veřejné infrastruktury pro rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- Prověření možnosti umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných.
- Prověření vymezení ploch veřejných prostranství ve funkčně uzavřených plochách.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z PÚR ČR vyplývají následující požadavky

- Rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí.
- S ohledem na cílovou charakteristiku „relativně vyvážené krajiny“ a krajinného rázu koordinovat rozvoj území
- Zajištění prostupnosti krajiny
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch (propojení atraktivit – pěší, cyklo)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho,...)

ZÚR vymezují katastrální území Mokrovraty jako „Krajinu relativně vyváženou“, pro kterou požadují dosažení vyváženosti ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci polyfunkčního charakteru krajiny. Katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“, pro kterou je stanoveno neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot území.

Z ÚAP vyplývají některé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Územní plán prověří prostupnost území a případně navrhne cestní síť v souladu s pozemky katastru nemovitostí
- Prověření funkčnosti ÚSES a případný návrh jeho úpravy s ohledem na jeho funkčnost.
- Prověření ploch ohrožených vodní erozí a návrh případných protierozních opatření

Vzhledem ke koncepci uspořádání krajiny požaduje obec prověření současného stavu využití nezastavěného území a vymezení funkčních ploch současného využití (plochy vodní a

vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území).

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Obec požaduje prověřit zastavitelné plochy ve stávající ÚPD a v případě zjištění jejich aktuální nevyužitelnosti prověřit možnost jejich vymezení jako plochy územní rezervy.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR vyplývá požadavek vymezení plochy regionálních prvků územního systému ekologické stability, který se nachází ve správním obvodu obce, vymezení jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pro založení prvků ÚSES.

Obec požaduje prověřit možnost vymezení nových záměrů technické a dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění ve prospěch obce.

4. 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

Obec požaduje u rozsáhlých zastavitelných ploch prověřit, zda bude nutné u těchto ploch stanovit podmínku na zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci, např. z důvodu rozdělení ploch na jednotlivé pozemky, komunikace a popř. veřejná prostranství, z důvodu dopravního napojení ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení není požadováno.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. V případě zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky.

Územní plán bude obsahovat:

A) Návrh

Textová část v rozsahu části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části I., odstavce 3 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění.....	1: 5000
Hlavní výkres	1: 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1: 5000
Výkres technické infrastruktury	1: 5000
Výkres dopravní infrastruktury	1: 5000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 5000

B) Odůvodnění

Textová část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 1 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části II., odstavce 2 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 100 000
	(v odůvodněných případech 1 : 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav v době zpracování výkresů. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresy budou vydány v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část územního plánu bude zhotovena dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), který zpracoval Hydrosoft Veleslavin, s.r.o. Praha a Urbanistický atelier UP – 24 Praha pro Krajský úřad Středočeského kraje.

Počet vyhotovení

Pro účely společného jednání bude pořizovateli předáno:

- 3 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (texty ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

V případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.doc a *.pdf)

V případě pořizování nového návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

- 3 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (texty ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff) případně
- 3 paré vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání:

- 2 paré upraveného návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (texty ve formátu *.doc a *.pdf, výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

Po veřejném projednání bude pořizovateli předáno:

- 4 paré výsledného územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 4 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf; datové vrstvy ve formátu ESRI nebo CAD, nejlépe dle metodiky MINIS v.2.2)

V případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- 4 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
- 4 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec nepožaduje vymezit funkční plochy po záměry, které by podléhaly posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (příloha č.1), ani záměry, které by vyžadovaly zjišťovací řízení (příloha č. 2) zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

V blízkosti řešeného území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000.

Vzhledem k výše uvedenému není požadováno zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a lze vyloučit významný vliv na soustavu NATURA 2000.