

Územní plán Mokrovraty

Textová část odůvodnění

Dokumentace pro vydání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo Obce Mokrovraty
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Mgr. Veronika Kropáčová referent oddělení výstavby, Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí pod odborným vedením Ing. Radima Webera
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant:	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Podpis Otisk autorizačního razítka	

Územní plán obce Mokrovraty byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace pro vydání II/2023
Pořizovatel:	Městský úřad Dobříš, odbor výstavby, úřad územního plánování
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Mokrovraty
Zastoupená :	starostkou, paní Stanislavou Ecklovou
Sídlo:	Mokrovraty 92, 262 03 Nový Knín
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
spolupracovníci:	
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
koncepce technické infrastruktury	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
geografický informační systém	Ing. Petr Kohoutek

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Územní plán Mokrovraty - textová část výroku
- Územní plán Mokrovraty - textová část odůvodnění

grafická část dokumentace:

územní plán:

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres pořadí změn v území** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1: 100 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1: 5 000

Obsah:

1	Postup při pořízení územního plánu	6
2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	8
2.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
2.3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
2.4	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	25
4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	26
4.1	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	38
5	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	39
5.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	39
a)	Urbanistická koncepce	39
b)	Koncepce veřejné infrastruktury	42
c)	Koncepce uspořádání krajiny	43
5.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	46
5.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	46
5.4	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	47
5.5	Případný požadavek na zpracování variant řešení	47
5.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	47
5.7	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	47
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. řešení vybrané varianty	48
6.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	48
6.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	48

6.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	53
6.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	54
6.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod..	61
6.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	85
6.7	Odůvodnění 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	87
6.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	88
6.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	88
6.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	88
6.11	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	89
6.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	90
6.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	90
6.14	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	91
6.15	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	91
7	Údaje o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d)).....	91
7.1	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	91
7.2	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	92
7.3	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	92
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (náležitosti dle § 53 odst. odst. (5)f))	92

8.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	92
8.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	92
9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43, odst.1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	95
10	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	95
11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d)).....	95
11.1	Charakteristika řešeného území	95
11.2	Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF.....	99
11.3	Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa	114
12	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2))	115
13	Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1)).....	142
14	Výklad pojmů a zkratk	178
15	Zpracovatelský kolektiv	180

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Mokrovraty rozhodlo na veřejném zasedání dne 2. 11. 2016 usnesením č. 3-20/2016 o pořízení nového Územního plánu Mokrovraty ve smyslu § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Mokrovraty po svém vydání nahradí předešlou platnou územně plánovací dokumentací, Územní plán sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyři změny (1998, 2002, 2003, 2005). Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl zvolen MgA. Pavel Griz. Dne 14. 12. 2016 požádala obec Mokrovraty o pořízení územního plánu Městský úřad Dobříš, odbor výstavby (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Mokrovraty. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Mokrovraty bylo vyvěšeno po dobu 30 dní na úřední desce Městského úřadu Dobříš od 7. 11. 2017 do 7. 12. 2017, a na úřední desce Obecního úřadu Mokrovraty od 7. 11. 2017 do 11. 12. 2017. Ve lhůtě 30 dní od vyvěšení byl návrh zadání k dispozici k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Dobříš, odboru výstavby, na Obecním úřadě Mokrovraty, a na webových stránkách obou obcí. V téže lhůtě mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Současně byl návrh zadání Územního plánu Mokrovraty zaslán jednotlivě obci Mokrovraty, sousedním obcím, dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit požadavky na obsah územního plánu, a sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Příslušný orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil vliv Územního plánu Mokrovraty na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Zároveň Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval posouzení Územního plánu Mokrovraty z hlediska vlivů na životní prostředí.

Po vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Územního plánu Mokrovraty, a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce zadání územního plánu schválilo na veřejném zasedání dne 20. 12. 2017 usnesením č. 10-31/2017.

V rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu vybrala obec Mokrovraty jako zpracovatele územního plánu Ing. arch. Františka Pospíšila, Ph.D. a to usnesením zastupitelstva č. 13-31/2017.

Po volbách do obecních zastupitelstev v roce 2018 byl usnesením č. 9-2/2018 potvrzen MgA. Pavel Griz jako určený zastupitel pro pořizování Územního plánu Mokrovraty.

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 28.01.2020. 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 07.01.2020 do 21.02.2020 a na úřední desce obce Mokrovraty od 06.01.2020 do 21.02.2020. Do 30 dnů od doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit k návrhu územního plánu své připomínky. Následně pořizovatel doručil návrh územního plánu, stanoviska dotčených orgánů a obdržené připomínky Krajskému úřadu Středočeského kraje,

který dne 08.04.2020 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. 053104/2020/KUSK, sp. zn. SZ 039859/2020/KUSK ÚSR/Sic ze dne 08.04.2020 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zajistil řešení rozporů a následnou úpravu návrhu u zpracovatele ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona. Upravený návrh k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona byl předložen zpracovatelem v listopadu 2020.

Veřejné projednání bylo oznámeno Krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům dne 19.05.2021 pod čj. MDOB23084/2021/Rož a místo a termín konání bylo stanoveno na 30.06.2021 v restauraci U Josefa v Mokrovratech od 16:00. Pořizovatel oznámil upravený návrh veřejnou vyhláškou 18.05.2021 – sejmuto 08.07.2021 na úředních deskách obce Mokrovraty a pořizovatele.

19.07.2021 zaslal pořizovatel obci Mokrovraty v souladu s § 56 stavebního zákona návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování. Obec na svém zasedání 30.08.2021 rozhodla usnesením č. 13-28/2021 o pokračování v pořizování územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání a vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska do 30 dní od dne doručení návrhů dopisem čj. MDOB 53861/2021/Kro ze dne 22.10.2021.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání pořizovatel vyhodnotil, že požadované úpravy jsou podstatnou úpravou po veřejném projednání, a je potřeba opakované veřejné projednání.

Zpracovatel na základě výsledků veřejného projednání upravil dokumentaci a předložil jej v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno Krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům dne 05.05.2022 pod čj. MDOB 41826/2022/Kro a místo a termín konání bylo stanoveno na 06.06.2022 v restauraci U Josefa v Mokrovratech od 16:00. Pořizovatel oznámil upravený návrh veřejnou vyhláškou 06.05.2022 – sejmuto 13.06.2022 na úředních deskách obce Mokrovraty a pořizovatele.

Po konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které byly vyhodnoceny po opakovaném veřejném projednání a vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska do 30 dní od dne doručení návrhů dopisem čj. MDOB 132925/2022/Kro ze dne 20.12.2022.

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

Pořizovatel poté zpracoval návrh na vydání územního plánu opatřením obecné povahy s jeho odůvodněním a předložil jej zastupitelstvu obce Mokrovraty ke schválení.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1/ První, obecnou oblastí, je nutnost respektování relevantních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu a naplnění republikových priorit územního plánování v územním plánu. Vyhodnocení vychází z Pomůcky k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 vydané MMR a ÚUR v červnu 2010. Vyhodnocení je provedeno v tabulce 1 pro dotčené priority výslovně uvedené v zadání územního plánu Mokrovraty .

14 - Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty

14 - Zachovat ráz jedinečné struktury sídel

14a - Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)

15 - Předcházet prostorové sociální segregaci

16 - Upřednostňovat komplexní řešení

19 - Vytvářet předpoklady pro využití brownfields

25, 26 - Nevymezování rozvojových ploch v záplavových územích

Tabulka 1: Vyhodnocení republikových priorit PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 14 PÚR - 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	Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno zohledněním řešením požadavků: • vyplývajících z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů • vyplývajících z ÚAP • na ochranu a rozvoj hodnot v území • na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v blízkosti rozvojové oblasti krajského významu OSk2 Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce,

Priorita :	Vyhodnocení:
byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	<i>ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch.</i>
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	<i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů. Uplatnění této priority v územním plánu je zohledněno respektováním požadavků:</i> • na ochranu a rozvoj hodnot v území, konkrétně kvalitního ZPF, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch.
Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	<i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je v územním plánu je zohledněno řešením:</i> • urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, • vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby přednostně plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků,
Priorita dle odst. 16 PÚR - 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. 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.	<i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí procesu pořízení územního plánu je jeho projednání s veřejností i orgány veřejné správy.</i> <i>Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem typů krajin ZÚR SK a v souladu se schváleným zadáním.</i>
Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora	<i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území</i> <i>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad</i>

Priorita :	Vyhodnocení:
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..	<i>rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch.</i> <i>Co se týče ploch brownfields, tak tyto se na území obce nevyskytují v rozsahu, který by si vynucoval větší pozornost. Územní plán vytváří vhodným funkčním zařazením a vymezením navazujících zastavitelných ploch pro lehkou výrobu Z-M05 a Z-M07 předpoklady pro zlepšení využití a rozvoj stávajících ploch výroby.</i> <i>Veškeré plochy jsou zařazeny do ploch s odpovídajícím funkčním využitím a tudíž je tak vytvořen předpoklad pro eliminaci případného podvyžití.</i>
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	<i>Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</i> <i>Pro zajištění zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v oblasti bleskových povodní vymezuje územní plán plochy změn v krajině K-M06 a K-M04.</i> <i>Navržená forma výstavby (rodinné domy izolované na odpovídajících parcelách) vytváří předpoklady pro zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích .</i>
Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	<i>Náplní priority je vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i> <i>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území. Do těchto jevů ovšem zasahují některé zastavěné plochy rodinné rekreace.</i>

2/ Druhou oblastí je respektování úkolů pro územní plánování, které vyplývají z polohy řešeného území v rozvojových oblastech, rozvojových osách či specifických oblastech.

Území obce se nedotýkají požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti či rozvojové ose.

Území obce se dotýkají požadavky vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území. Územní plán respektuje úkoly, vyplývající z důvodů vymezení

specifické oblasti, přebírá je do územně plánovací a v řešení aplikuje při posuzování a zařazení záměrů na změny v území takto:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jsou zajištěny respektováním stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury. Stávající systém zásobování vodou má dostatečnou kapacitu vodních zdrojů pro plánovaný rozvoj obce a územní plán zohledňuje rozšíření kanalizace do východní části Mokrovrat a lokalit Pouště a Vily.
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, jsou zajištěny respektováním možností přiměřeného rozvoje stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem pro plánovaný rozvoj obce. Koncepce rozvoje územního plánu je oproti původní ÚPD reduktivní m.j. právě s ohledem na potřebu zajištění pouze přiměřeného rozvoje.
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno zohledněním rozšíření kanalizace do východní části Mokrovrat a lokalit Pouště a Vily.
- e) rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla a požadavkem napojení rozvojových ploch na stávající vodovodní systém.
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy. Tyto požadavky jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES a dále vymezením ploch K-M04 a K-M06 pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

3/ Třetí oblastí jsou konkrétní záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury a další úkoly pro územní plánování.

Území obce se nedotýkají požadavky a záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018, dále 7. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022 a 6. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022.



Obr. Výřez ze ZÚR Středočeského kraje – výkres ploch a koridorů

V následujícím tabulkově uspořádaném přehledu je uvedeno vyhodnocení souladu územního plánu Mokrovraty se ZÚR v členění dle jednotlivých kapitol úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci.

Úkoly:	Vyhodnocení:
1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.	
Podrobné vyhodnocení priorit, tučně zvýrazněny priority jmenovitě uvedené v zadání územního plánu	
(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.	<i>Naplnění základní priority (01) je zajištěno komplexním řešením územního plánu, procesem jeho pořízení a projednání s orgány veřejné správy a s veřejností a respektováním úkolů vyplývajících ze zadání a územně analytických podkladů.</i>
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (2006) .	<i>Úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky jsou samostatně vyhodnoceny v kapitole 2.1. tohoto odůvodnění.</i> <i>V opatření Programu rozvoje Středočeského kraje nebyly identifikovány žádné konkrétní záměry týkající se obce Mokrovraty. Program rozvoje Středočeského kraje zmiňuje pouze úvahy o dalším rozvoji trati č. 210 Praha – Vrané n/V.- Čerčany – (Dobříš). Uvedená trať je v územním plánu vymezena.</i>
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	<i>Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje regiony: Milovice - Mladá;</i> <i>Návrh územního plánu nicméně vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský rozvoj území. Vymezené plochy potvrzují stabilizované výrobní funkce a návrhové plochy změn zahrnují funkce pro rozvoj výrobních ploch ve sféře lehkého průmyslu. Drobná výroba a služby jsou navrženy jako doplňkové funkce v jiných druzích ploch PRZV. V obci je průmyslová výroba zastoupena.</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.	<i>Uvedená priorita jmenovitě neukládá úkoly pro obec Mokrovraty. Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování a rozvoj polycentrické struktury osídlení a předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a to zejména tím, že území obce slouží jako rezidenční a rekreační zázemí sídelních jader a center (Praha, Dobříš).</i>
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby ad a) až r).	<i>Z výčtu konkrétních dopravních staveb a opatření uvedené priority 05 (jedná se o stavby uvedené pod body a) až r) se žádná nedotýká řešeného území územního plánu.</i> <i>Návrh řeší koncepci dopravní infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dopravní dostupnosti obslužnosti území.</i> <i>Zvláštní pozornost byla věnována zejména koncepci obslužné silniční dopravy v zastavitelných plochách, neboť dosavadní vývoj výstavby tuto problematiku podcenil a došlo k místy nepříznivým dopravním řešením.</i>
„(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístění a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“	<i>Návrh řeší koncepci vodohospodářské technické infrastruktury a připívá tak ke zlepšení dodávky vody i likvidace odpadních vod.</i>
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové	<i>Uplatňování priority je zajištěno :</i> <i>- akceptací a respektováním požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území</i> <i>- ad a) vymezením ÚSES, vyloučením záboru PUPFL</i> <i>- ad b) citlivým návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území. Vymezením PRZV a stanovením jejich podmínek tak, aby respektovaly znaky krajinného rázu a vyřazením některých zastavitelných ploch mj. právě s ohledem na krajinný ráz</i> <i>ad c) návrhem plošného rozvoje sídel v přímé vazbě na zastavěné území, ochranou urbanistických a kulturních</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	<i>hodnot, omezením solitérních ploch změn v krajině, stanovením podmínek pro zástavbu, ochranou kulturních památek a hodnot</i> <i>ad d) viz vyhodnocení 6.vymezení cílových charakteristik krajiny</i> <i>ad e) Koncepce územního plánu vytváří podmínky pro zachování přírodních zdrojů zejména minimalizací záborů kvalitního půdního fondu s tím, že koncepce ÚP zásadně snižuje celkový rozsah zastavitelné plochy (pro záměry lokálního významu) oproti stávající ÚPD.</i>
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na...(seznam úkolů a) až g).	<i>V jednotlivých uvedených tematických oblastech ÚP priorit uplatňuje:</i> <i>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí uplatňuje řešení ÚP návrhem přiměřeného plošného rozvoje sídel. Příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel je vyřešeno podmínkami pro využití ploch a vymezením ploch s podmínkou dohody o parcelaci a ochranou a vymezením dostatečných ploch pro kvalitní veřejná prostranství a vybavením sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečením dostatečné prostupnosti krajiny a sídel zejména vymezením tras dopravní sítě zastavitelnými plochami</i> <i>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel zajišťuje ÚP zařazením veškerých zastavěných ploch včetně dosud nezastavěných proluk do příslušných druhů PRZV</i> <i>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – plochy rekreace jsou v území zastoupeny více než dostatečně a ÚP jejich rozsah stabilizuje</i> <i>d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, s možností zejména aplikovaného výzkumu a strategických služeb (znalostní ekonomika) s ohledem na charakter sídla a jeho potenciál lidských zdrojů není v ÚP výslovně zastoupen, předpoklady jsou pro něj v plochách výroby</i> <i>e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; jsou zajištěny vymezením ÚSES vč. interakčních prvků a ploch pro zlepšení retenčních vlastností území</i> <i>f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území jsou zajištěny vymezením ÚSES v lesních biocentrech</i>

Úkoly:	Vyhodnocení:
	<i>g) návrhem koncepce a rozvoje systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti</i>
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	<i>Uvedená priorita neukládá úkoly pro obec Mokrovraty vzhledem ke skutečnosti, že se území obce nenachází ve specifické oblasti.</i>
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	<i>Uvedená priorita je naplněna zejména respektováním dopravní infrastruktury - dálnice D4</i>
2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
2.1 – 2.4 Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového či krajského významu.	<i>ad. 2.1. – 2.4. Území Mokrovrat se nedotýká rozvojová oblast či osa republikové ani krajské úrovně vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje; nejbližší rozvojovou osou krajské úrovně je OSk2.</i>
2.5 Centra osídlení - ZÚR vymezují jako nižší centrum významné město Dobříš a pro něj stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádová území; b) rozvíjet bydlení pro posílení, resp. udržení populačního potenciálu města (Sedlčany, Český Brod, Lysá nad Labem); c) rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území; d) koordinovat rozvoj blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.	<i>ZÚR nezařazují Mokrovraty mezi kategorizovaná centra osídlení. Lze konstatovat, že zásady ad a/ a c/ se týkají vlastní Dobříše, požadavky ad b/ a d/se týkají jiných měst a vlastního řešeného území se týká požadavek e/ tedy chránit kulturní a přírodní hodnoty území. Tento požadavek je zohledněn v řešení územního plánu.</i>
3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU	

Úkoly:	Vyhodnocení:
3.1. - 3.2. Specifická oblast republikového či krajského významu	3.1. - 3.2. Území obce Mokrovraty se nedotýká specifická oblast vymezená či zpřesněná v ZÚR Středočeského kraje
4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	
4.1. Plochy a koridory dopravy	v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů dopravy vymezených v ZÚR Středočeského kraje;
4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury	v řešeném území se nenachází návrhy ani územní rezervy ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR Středočeského kraje;
4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	uvedená opatření se netýkají řešeného území, neboť jsou definována pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které se ovšem v řešeném území nenacházejí
4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny: - RC 1465, Holcovská - RK 1206, Kazatelna - Malá Svatá Hora - RK 1210 Kazatelna - Holcovská - RK 1211, Chvojná - Holcovská - RK 1213 Pod Skálou - Holcovská Veškeré prvky ÚSES jsou v řešení územního plánu kvalifikovány jako funkční a tudíž není pro ně uplatněno odejmutí či omezení vlastnických práv s ohledem na institut VPO.
5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	
5.1. Přírodní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené přírodní hodnoty kraje, které představují zejména prvky obecné a speciální ochrany přírody. ÚP vymezil skladebné prvky ÚSES a akceptoval relevantní limity využití území (tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu). Při tvorbě koncepce byly respektovány zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území.
5.2. Kulturní hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené kulturní hodnoty kraje a jejich limity (tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu) Při tvorbě koncepce byly respektovány a zohledněny požadavky pro usměrňování územního rozvoje a

Úkoly:	Vyhodnocení:
	rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot a zejména s ochranou hodnot ve vztahu k navrženým plochám změn a potřebné podmínky byly jednak zohledněny do podmínek využití ploch a dále se uplatnily ve vymezení ploch, kde je využití území podmíněno dohodou o parcelaci.
5.3. Civilizační hodnoty území kraje	Územní plán respektuje stanovené civilizační hodnoty kraje. Při tvorbě koncepce byly respektovány požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot. Konkrétně se ochrana civilizačních hodnot v ÚP uplatnila zejména při vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu a opatření pro retenci vody v krajině.
6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	
Část území obce leží v typu N15 – krajina relativně vyvážená. Požadavky ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a/ dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch b/ změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu Část území obce leží v typu H16 – krajina zvýšených hodnot. Požadavky ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. ZÚR dále stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a ukládá povinnost upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny směřuje k dosažení cílových charakteristik krajiny. Základní požadavky jsou dodrženy: - eliminací záborů PUPFL, redukcí zastavitelných ploch a polohou převažujícího rozsahu zastavitelných ploch na orných půdách. - vymezením ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství. - pro mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny vymezením prvků územního systému ekologické stability - hodnoty krajiny jsou respektovány a chráněny a rozvoj navržen tak, aby nebyl ohrožen důvod jejich ochrany Co se týče požadavků upřesnit zásady péče o krajinu, pak toto upřesnění je s ohledem na základní zásady provedeno takto: a) požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami: - situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území, - dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat a vyřadit plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel

Úkoly:	Vyhodnocení:
	- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních b) požadavek rozvíjet retenční schopnost krajiny byl naplněn zásadami: - nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních - zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží - vymezením ploch změn pro retenční a vodohospodářské funkce, c) požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn zásadami: - neumísťovat zastavitelné plochy konfliktně s požadavky ochrany přírody - zařazení ploch do druhů ploch s rozdílným způsobem využití podřídí požadavkům ochrany přírody, d) požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami: - situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území, e) požadavek rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit byl naplněn zásadami: - nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci f) požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn zásadami: - vhodně stanovit podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu pro jednotlivé druhy PRZV g) požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn zásadami: - výškové stavby lze umísťovat jen v nezbytně nutných případech a ve veřejném zájmu, h) požadavek při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat, byl naplněn zásadami: - ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového

Úkoly:	Vyhodnocení:
	<i>monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroben energie z obnovitelných zdrojů a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti, dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu výstavbou parků větrných, či fotovoltaických elektráren.</i>
6.9. koridorové vazby v krajině	<i>Řešené území není dotčeno koridorovými vazbami stanovenými Zásadami územního rozvoje.</i>
7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy 7.2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky 7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství 7.4. Veřejně prospěšné stavby dálkovodů 7.5. Veřejně prospěšné stavby vodovodů 7.6. Veřejně prospěšné stavby kanalizace 7.7. Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana 7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability	<i>V uvedených oblastech je řešené území dotčeno vymezením Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability. Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce, či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny: - RC 1465, Holcovská - RK 1206, Kazatelna - Malá Svatá Hora - RK 1210 Kazatelna - Holcovská - RK 1211, Chvojná - Holcovská - RK 1213 Pod Skálou - Holcovská Veškeré prvky ÚSES jsou v řešení územního plánu kvalifikovány jako funkční a tudíž není pro ně uplatněno odejmutí či omezení vlastnických práv s ohledem na institut VPO.</i>
8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ	
<i>V této kapitole jsou specifikovány pro jednotlivé obce požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a VPO u prvků ÚSES a dále požadavky v souvislosti s územními rezervami a modernizacemi celostátních tratí.</i>	<i>ZÚR pro obec Mokrovraty neukládají požadavky na koordinaci ploch VPS koridorů dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a VPO u prvků ÚSES ani u ploch územních rezerv a požadavků na modernizaci celostátních tratí.</i>
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	

Úkoly:	Vyhodnocení:
Plochy a koridory, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	
Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v ZÚR nestanovují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST	
Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se v ZÚR nevymezují.	<i>Řešené území není dotčeno uvedenými plochami či koridory, neboť tyto nebyly v ZÚR vymezeny.</i>
12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	
Zadání regulačního plánu se v ZÚR nestanovuje.	<i>Řešené území není dotčeno zadáním regulačního plánu, neboť toto nebylo v ZÚR stanoveno.</i>
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	
Pořadí změn se v ZÚR nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.	<i>Řešené území není dotčeno etapizací, neboť tato nebyla v ZÚR stanovena.</i>

2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Mokrovraty je situovaná v severní části okresu Příbram ve správním obvodu ORP Dobříš. Město Dobříš je nejbližším spádovým centrem a současně sídlem Úřadu územního plánování, obec Mokrovraty se od Dobříše nachází cca 7 km východním směrem. Výkon obecního stavebního úřadu pro území obce vykonává stavební úřad ve městě Novém Kníně, který je od obce vzdálen 3 km východně. Z hlediska širších vztahů je pro obec významná i blízkost města Mníšku pod Brdy a dále hlavního města Prahy, jakožto cíle vyjíždky za prací, vybaveností a službami.



Obec je tvořena dvěma katastrálními územími (Mokrovraty a Pouště) a dvěma hlavními sídly (Mokrovraty a Pouště). Tato sídla mají obytný charakter, přičemž Mokrovraty v současnosti představují jádrový sídelní útvar s komplexnějším zastoupením funkcí, vedle funkce obytné je zde situovaná občanská vybavenost, výroba, plochy technické a dopravní infrastruktury a pod. Ostatní sídelní lokality v obci nemají obytný charakter a jedná se především o chatové lokality. Obec Mokrovraty má významnou rekreační funkci, je zde cca 350 objektů rodinné rekreace (chat). Obec lze charakterizovat z hlediska počtu obyvatel jako rostoucí obec v zázemí hlavního města Prahy, zájem o bydlení je motivován zejména cca 30 minutovou dostupností hlavního města po dálnici D4. Neopominutelný je i rekreační význam obce, zájem o výstavbu chat v hodnotném prostředí byl v minulosti motivován zejména dostupností obce železnici a blízkostí Prahy.

Katastrálním územím obce Mokrovraty prochází mimo urbanizované území dálnice D4 a souběžně s ní silnice III/11628. Z místního hlediska je nejvýznamnější silnice II/114 (Nový Knín - Dobříš). Tato silnice zprostředkovává vazbu na Dobříš a dálnici D4 vazbu na Mníšek p. Brdy a Prahu, a opačným směrem vazbu na Nový Knín a dále přes silnici II/116 na Mníšek pod Brdy resp. Prahu. Katastrálním územím obce prochází jednokolejná místní trať č. 210 Praha – Vrané nad Vltavou - Měchenice - Dobříš. Na trati se v obci nachází vlaková stanice. Obec je protkána poměrně hustou sítí místních a účelových komunikací a s ohledem na charakter území i množstvím turistických a pěších cest. Ostatní druhy dopravy (vodní, letecká) v území nejsou zastoupeny.

Co se týče zajištění technické infrastruktury na úseku vodního hospodářství, pak obec Mokrovraty je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce, jenž zásobuje i místní část Pouště a chatové osady severně od obce. V Mokrovratech je nově vybudována mechanicko – biologická ČOV s projektovou kapacitou 1000 EO. Splašková kanalizace je zatím vybudována pouze ve střední části obce a v současnosti se připravuje pokrytí sídel Mokrovraty a Pouště. V obci je splašková tlaková kanalizace.

Zajištění energetickou infrastrukturou je provedeno výhradně ve sféře elektroenergetiky a obec je napojena na soustavu vrchního vedení VN. Obec není zásobována plynem.

Další významnou oblastí, dotýkající se širších vztahů, je koordinace vymezení prvků ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad návaznosti skladebných prvků na území okolních obcí. Řešení ÚP zpřesnilo vymezení lokálních prvků ÚSES a zkoordinovalo jejich vymezení s vymezením regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, které se vyskytují na území sousední obce Nový Knín.

2.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ad §18 (1), (2), (3) SZ

1) Řešení územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch spolu s koordinací zařazení řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

18/1 - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

18/2 - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

18/3 - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů

ad §18 (4), (5), (6), §19 (1a,b), SZ

2) Řešení územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a jejich zařazením do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

18/4 - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

18/5 - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, 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, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Vybrané druhy staveb jsou v kapitole F územního plánu výslovně vyloučeny.

18/6 - cíl se netýká problematiky územního plánu,

19/1/a - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/1/b - stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

ad 19/1c-o

3) Řešení územního plánu zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, stanovením povinnosti pořídit územní studii či regulační plán či dohodu o parcelaci, vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření:

19/1/c - prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

19/1/d - stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

19/1/e - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

19/1/f - etapizace byla v ÚP uplatněna na základě požadavků vyplynuvších z projednání,

19/1/k - vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

19/1/h – nebylo v ÚP uplatněno,

19/1/i - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

19/1/j vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

19/1/k - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

19/1/l - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména návrhem ploch dostaveb proluk v zastavěném území a ploch změn v krajině,

19/1/n - reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti zemědělské výroby

19/1/o - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby,

ad §19 (2) SZ

4) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky zadání územního plánu, dokumentace územního plánu:

- nebyla prověřena hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území

- neobsahuje posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast a návrh kompenzačních opatření

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

(§ 1-3) – Dokumentace ÚP je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité pojmy a termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;

(§ 4-11) - Dokumentace ÚP je pořizována v souladu s požadavky na výkon veřejné správy a působnost orgánů obcí, kraje a ministerstev;

(§ 18-20) - Dokumentace ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.2). Dokumentace byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předána pořizovateli;

(§ 22 - 23) – Dokumentace ÚP byla projednána v souladu s postupy dle stavebního zákona;

(§ 24) – ÚP je pořizován úřadem územního plánování v Dobříši, který vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úředních osob, které splňují kvalifikační požadavky a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti;

(§ 43) – ÚP stanovuje příslušné body uvedené v odst.1, uplatňuje vymezení ploch podmíněných dohodou o parcelaci dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí dle odst.3;

(§ 44, 45) - Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu;

(§ 47) - Zadání územního plánu bylo schváleno dle postupu ve SZ;

(§ 50-56) - Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování dle zadání územního plánu, a dle výsledku jeho projednání;

(§ 57) – Spojené pořízení ÚP a RP není uplatněno;

(§ 58-60) - Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 a §2 zákona č. 183/2006 Sb.

(§ 101) - V návrhu ÚP nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ pro nově vymezená veřejná prostranství;

(§ 158,159) Projektant ÚP je autorizovaným architektem se všeobecnou působností;

(§ 170) - V návrhu ÚP byly v souladu se SZ vymezeny VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- ÚP byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000, a 1: 100 000 (Výkres širších vztahů);
- Řešení územního plánu v souladu se zadáním nebylo podrobeno „Vyhodnocení vlivů územního plánu Mokrovraty na udržitelný rozvoj území“.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a dle datového modelu MINIS.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území a hodnot území, ze kterých vyplývají omezení využití řešeného území a požadavky na ochranu hodnot.

V řešeném území se výrazně uplatňují zejména následující limity:

- záplavová území a jejich aktivní zóna, vodní útvary povrchových vod, ochranná pásma vodních zdrojů (zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- plochy lesů ochranných a zvláštního určení (zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- plochy ZPF a třídy ochrany ZPF (zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů),
- ochranná a bezpečnostní pásma objektů a vedení technické infrastruktury (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů),
- ochranná pásma dopravní infrastruktury (zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů),
- území podléhající obecné ochraně přírody (zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů),
- kulturní a architektonické hodnoty (zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů),

- v území se nevyskytují významné limity vyplývající ze zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

Při stanovené podmínek využití a urbanistické koncepce území se uplatnily požadavky dalších zákonů - zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

1) Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, Školní č. p. 70, 261 95 Příbram

Stanovisko čj. HSKL-92-2/2019-PB ze dne 06.01.2020 doručené dne 07.01.2020 na Městský úřad Dobříš.

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku č. p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Stanovisko čj. MPO 95723/2019 ze dne 15.01.2020 doručené dne 21.02.2020 na Městský úřad Dobříš.

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

3) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram, U Nemocnice č.p. 85, 261 01 Příbram 1

Stanovisko čj. KHSSC 00024/2020 ze dne 29.01.2020 doručené dne 30.01.2020 na Městský úřad Dobříš.

Stanovisko dotčeného orgánu obsahuje podmínky:

- Z-M01 – u části lokality situované v blízkosti stávající trafostanice bude doložen vliv hluku na navržené bydlení, zároveň bude zohledněn ve schvalovacích řízeních vliv hluku ze stávající plochy sportu v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení.
- Z-P03 (OS) – bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku z navržené lokality v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení.
- Z-M03 (TO) bude v případě navržených provozů s hlukovou zátěží zohledněn vliv hluku z uvedené lokality na navazující stávající obytnou zástavbu.

Informace o splnění podmínek: Podmínky dotčeného orgánu byly zapracovány do textové části územního plánu do tabulek v kapitole „Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití“. U konkrétních lokalit byl doplněn požadavek na dodržení hlukových limitů a doložení vlivu hluku.

4) **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Vršovická 65, 100 10 Praha 10**

Stanovisko čj. MZP/2020/500/9 ze dne 17.02.2020 doručené dne 17.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

5) **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1**

Stanovisko sp. zn. 113734/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 20.02.2020 doručené dne 20.02.2020 na Městský úřad Dobříš.

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

6) **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 čj. 167768/2019/KUSK ze dne 20.02.2020 doručené dne 24.02.2020 na Městský úřad Dobříš.

A. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany přírody:**

- požaduje, aby regionální biocentrum Holcovská (RC1465) a regionální biokoridory Chvojná – Holcovská (RK 1211), Kazatelna - Holcovská (RK1210) a Kazatelna – Malá Svatá Hora (RK1206) byly uvedeny do souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), tzn., aby byly zejména dodrženy parametry těchto regionálních prvků ÚSES a jejich trasování. Úpravy regionálního ÚSES může provádět marginálně po hranicích pozemků pouze autorizovaný projektant.
- byl vyloučen vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Informace o splnění podmínek: Podmínka dotčeného orgánu byla respektována. Vymezení skladebných prvků ÚSES bylo upraveno tak, aby byly v souladu s vymezením dle ZÚR. Parametry těchto prvků, zejména šířka biokoridorů a výměra a vzdálenost vložených biocenter byly provedeny v souladu s požadavky metodik pro navrhování ÚSES autorizovaným projektantem ÚSES.

B. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany zemědělského půdního fondu:**

- nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z-P01, Z-P02
- nesouhlasí s navrženým rozsahem lokalit Z-M01, Z-P05, Z-M05

neboť u nich nebyla prokázána nezbytnost tohoto řešení s ohledem na skutečnost, že k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytném případě. U ploch Z-M01, Z-P05, Z-M05 je potřeba snížit rozsah na nezbytně nutnou míru; dalším řešením může být etapizace výstavby.

Na základě nesouhlasu s rozsahem zastavitelné plochy Z-M05 pořizovatel požádal orgán ochrany zemědělského půdního fondu o změnu stanoviska, neboť tato zastavitelná plocha byla převzata z původního platného územního plánu a tudíž byla již v minulosti projednána a schválena dotčenými

orgány, včetně orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. V návrhu nového územního plánu je navíc tato plocha vymezena ve výrazně menším rozsahu, než v předchozím platném územním plánu. Na základě žádosti pořizovatele orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal změněné stanovisko čj. 098150/2020/KUSK, sp. zn. SZ_167768/2019/KUSK ze dne 11.08.2020, ve kterém vyslovil s rozsahem této plochy souhlas.

Informace o splnění podmínek:

Podmínky dotčeného orgánu byly zapracovány následujícím způsobem:

Zastavitelné plochy Z-P01 a Z-P02 byly převedeny do prostorově navazujících územních rezerv R3a a R2a. Nejedná se tedy o zastavitelné plochy, ale o územní rezervy, jejichž využití bude v budoucnu prověřeno změnou územního plánu, při jejímž pořizování bude orgán ochrany zemědělského půdního fondu dotčeným orgánem.

Zastavitelná plocha Z-P05 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska dopravního přístupu řešena komplexně spolu s plochami Z-P06, Z-P04 a P-P07. Rozsah zastavitelných ploch byl výrazným způsobem redukován. Zastavitelná plocha Z-P06 byla zcela vyjmuta, zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena po úroveň jižní hranice zastavitelné plochy z původního dosud platného územního plánu. Přes zastavitelnou plochu Z-P04 byl vymezen nový dopravní koridor KD02 přes pozemky p. č. 327 a 311/1 v k. ú. Pouště, zpřístupňující plochy Z-P05 a P-P07. V zastavitelné ploše Z-P04 je uvažováno využití pro funkci obytnou i zemědělskou (chov koní, stáje), čemuž byla přizpůsobena plocha s rozdílným způsobem využití, která byla změněna na BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Lokalita Z-M01 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska dopravního přístupu řešena komplexně spolu s lokalitou Z-M02 a částečně R4. Lokalita Z-M01 vychází z dosud platného územního plánu a z parcelace, která byla schválena stavebním úřadem v Novém Kníně (souhlas s dělením pozemků určených ke stavbě rodinných domů a vytvoření části příjezdové komunikace čj. 824/06 ze dne 28.06.2006). Plocha Z-M01 a územní rezerva R4 byly upraveny. Bylo upraveno vedení komunikací tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jak pro plochu Z-M01, tak pro plochu Z-M02. Pro plochu Z-M01 byla stanovena etapizace.

C. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany lesů:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

D. Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán posuzování vlivů na životní prostředí:

Požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Mokrovraty na životní prostředí (SEA) a stanoví požadavky. Důvodem jsou nové skutečnosti, které nebyly v návrhu zadání územního plánu prokazatelně patrné. Zejména se jedná o plochy pro výrobu a skladování Z-M05 a Z-M07.

Na základě tohoto požadavku pořizovatel požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o změnu stanoviska. Rozsah zastavitelných ploch Z-M05 a Z-M07 vychází z dosud platné předcházející územně plánovací dokumentace, ve které byl dotčenými orgány schválen. U plochy Z-M07 sice dochází ke zvětšení, ale jen o část, která již byla zastavěna z původní zastavitelné plochy a převedena do stabilizovaného území. Naproti tomu byl výrazně zmenšen rozsah plochy Z-M05. Rozsah ploch pro výrobu a skladování v návrhu územního plánu je tedy celkově menší než rozsah těchto ploch v původním platném územním plánu. Na základě žádosti pořizovatele orgán posuzování vlivů na životní prostředí změnil své stanovisko

pod čj. 059265/2020/KUSK, sp. zn. SZ_167768/2019/KUSK ze dne 18.05.2020, a konstatoval, že upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení SEA v následujících etapách pořizování územního plánu Mokrovraty.

E. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany ovzduší:**

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek

F. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany vod:**

Není příslušným k uplatnění stanoviska.

G. Odbor životního prostředí a zemědělství – **prevence závažných havárií:**

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

H. **Odbor dopravy:**

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek.

I. **Odbor kultury a památkové péče:**

Není příslušným k uplatnění stanoviska.

7) Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

Společné stanovisko čj. MDOB 50767/2019/Týr ze dne 24.02.2020 doručené dne 26.02.2020 na Městský úřad Dobříš.

A. Orgán státní památkové péče:

- požaduje v koncepci ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot z odkazu pod čarou č. 4 vypustit z textu „vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum“ vloženou větu „při nichž může být učiněn archeologický nález“ bez náhrady.
- požaduje, aby byla v územním plánu vyznačena dochovaná lidová architektura a drobné sakrální památky místního významu (např. kaplička v Mokrovratech a kaplička se zvoničkou v Pouštích), které nejsou památkami ve smyslu zákona 20/87 Sb., ale jsou z hlediska památkové péče hodnotné – mají zachovaný původní objem i detaily.
- požaduje v územním plánu vyznačit archeologickou památku zříceninu mlýna Plechhamr na Kocábě, která není památkou ve smyslu zákona 20/87 Sb., ale je z hlediska památkové péče hodnotná.
- požaduje označit jako hodnotu urbanistickou strukturu patrnou v obou obcích na snímku Stabliního katastru z roku 1840.
- požaduje pro novou zástavbu a přestavby a stavební úpravy v historickém jádru obce uplatnit regulativy požadující obdélný půdorys objektů, symetrii sedlových střech, proporce domů a jejich situování vůči stavební čáře, uvedené ve vyjádření ze 04.12.2017.
- požaduje zúžení rozvojové výrobní plochy na západní straně, aby zůstalo zachováno pohledové propojení krajiny a její prostupnost.

- požaduje přehledněji vyznačit hodnotné prostory a objekty.

Na základě tohoto stanoviska orgánu státní památkové péče pořizovatel prověřil věcnou příslušnost orgánu státní památkové péče k vydání stanoviska. Dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči úřad obce s rozšířenou působností uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že na území obce Mokrovraty se nenachází žádné nemovité kulturní památky nebo ochranná pásma nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, dospěl pořizovatel k závěru, že orgán státní památkové péče není příslušný k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu obce Mokrovraty. Na základě tohoto zjištění pořizovatel vyvolal dohodovací jednání s orgánem státní památkové péče, který potvrdil, že není příslušný k vydání stanoviska, a že se tedy jedná pouze o vyjádření a uvedené požadavky jsou zejména informativní a doporučující.

Pro úplnost k jednotlivým doporučením uvádíme následující:

- doporučení ohledně úpravy textu ve věci ochrany archeologického dědictví bylo respektováno a odkaz pod čarou byl upraven
- dochovaná lidová architektura a drobné sakrální památky místního významu jsou v návrhu územního plánu vyznačeny dle aktuálních územně analytických podkladů, a to konkrétně v koordinačním výkresu, kde bylo pro přehlednost přidáno schéma kulturních a architektonických hodnot; v textové části odůvodnění byly doplněny konkrétní jevy
- archeologická památka zřícenina mlýna Plechhamr na Kocábě je v návrhu územního plánu vyznačena, a to konkrétně v koordinačním výkresu
- urbanistická struktura patrná na snímku stabilního katastru z roku 1840 byla doplněna
- doporučení na uplatnění regulativů požadujících obdélný půdorys objektů, symetrii sedlových střech, proporce domů a jejich situování vůči stavební čáře je podrobností odpovídající regulačním plánům a územním rozhodnutím a nemůže být obsahem územního plánu, neboť není pořizován územní plán s prvky regulačního plánu
- u doporučení na zúžení rozvojové výrobní plochy na západní straně, aby zůstalo zachováno pohledové propojení krajiny a její prostupnost, není patrné, jaké výrobní plochy se týká. Návrh územního plánu vymezuje více zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, které vycházejí z původního platného územního plánu a jejich výměra je v součtu menší, než v tomto původním platném územním plánu.
- hodnotné prostory a objekty jsou přehledně vyznačeny v koordinačním výkresu; pro přehlednost bylo doplněno samostatné schéma historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v území

B. Doprava a silniční hospodářství:

Požaduje, aby komunikace (stávající i nové) zpřístupňující navržené rozvojové plochy (Z-M01, Z-M02, Z-P05, Z-P06) byly z hlediska předpokládaného využití kapacitně vyhovující tak, aby vyhovovaly budoucí

intenzitě dopravy a kategorii předpokládaných vozidel a měly zajištěnu možnost veřejného přístupu („obecného užívání“ ve smyslu § 19 zákona o pozemních komunikacích) tak, aby byly dodrženy požadavky ustanovení § 20 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a též podmínky platné technické normy (ČSN 73 6110) a ostatní technické podmínky, které se týkají výstavby (rekonstrukce) pozemních komunikací.

Informace o splnění podmínek:

Lokalita Z-M01 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu řešena komplexně spolu s lokalitou Z-M02 a R4. Lokalita Z-M01 vychází z dosud platného územního plánu a z parcelace, která byla schválena stavebním úřadem v Novém Kníně (souhlas s dělením pozemků určených ke stavbě rodinných domů a vytvoření části příjezdové komunikace čj. 824/06 ze dne 28.06.2006). Plocha Z-M01 a územní rezerva R4 byly upraveny. Bylo upraveno vedení komunikací tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jak pro plochu Z-M01, tak pro plochu Z-M02. Pro plochu Z-M01 byla stanovena etapizace. Lokalita Z-M01 bude přístupná z jihu novou komunikací, jejíž projekt již obec připravuje, a také ze západní strany po pozemku p. č. 356/6 v k. ú. Mokrovraty. Touto komunikací bude také zajištěn přístup k lokalitě Z-M02.

Zastavitelná plocha Z-P05 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu řešena komplexně spolu s plochami Z-P06, Z-P04 a P-P07. Rozsah zastavitelných ploch byl výrazným způsobem redukován. Zastavitelná plocha Z-P06 byla zcela vyjmuta, zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena po úroveň jižní hranice zastavitelné plochy z původního dosud platného územního plánu. Přes zastavitelnou plochu Z-P04 byl vymezen nový dopravní koridor KD02 přes pozemky p. č. 327 a 311/1 v k. ú. Pouště, zpřístupňující plochy Z-P05 a P-P07.

Podél stávající úzké komunikace mezi Pouštěmi a Mokrovraty (na pozemku p. č. 313 v k. ú. Pouště) byl vymezen dopravní koridor KD01, ve kterém se předpokládají směrové úpravy trasy (včetně např. výhyben).

Podrobnější řešení dopravního přístupu bude předmětem navazujících povolenacích řízení staveb.

C. Orgán ochrany ovzduší:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez podmínek

D. Odpadové hospodářství:

Uvádí, že příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Středočeského kraje.

E. Vodoprávní úřad:

- upozorňuje, že zájmovým územím protéká potok Kocába včetně jeho bezejmenných přítoků. Na vodní toky se vztahuje ochrana dle § 46 vodního zákona.
- upozorňuje, že v zájmovém území se nachází záplavové území potoka Kocába, které stanovil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, rozhodnutím pod čj. 106211/2008/OŽP-Bab ze dne 13. 1. 2009. Návrh územního plánu respektuje záplavové území a navrhovaná zástavba (zastavitelné plochy) do něj nezasahuje. Upozorňuje na omezení činností v záplavové zóně dle § 67 vodního zákona.

- upozorňuje, že v zájmovém území se nachází ochranné pásmo vodních zdrojů K1 – K4 a S1 – S4. Ochranné pásmo bylo stanoveno opatřením obecné povahy Městským úřadem Dobříš, odborem životního prostředí pod čj. MDOB 5526/2014/Mis ze dne 26.02.2014.
- upozorňuje, že v zájmovém území se nachází ochranné pásmo vodního díla - Mokrovraty ČOV 1000 EO, které stanovil opatřením obecné povahy Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí pod čj. MDOB 20851/2016/Mis dne 03.05.2016.

Informace o splnění podmínek:

Stanovisko obsahuje pouze upozornění, která byla zapracována do textové části územního plánu jako zpřesnění již uvedených informací (viz kapitola B.e výrokové části a kapitola 6.5 části odůvodnění, subkapitola Hydrologické podmínky). Všechny uvedené limity jsou návrhem územního plánu respektovány.

F. Orgán státní správy lesů:

- u lokality R1 upozorňuje, že pokud by se vymezovala jako zastavitelná plocha, bude požadováno dodržení vzdálenosti staveb minimálně 22 m od okraje lesa.

Informace o splnění podmínek:

Stanovisko obsahuje pouze upozornění, týkající se územní rezervy. Jedná se o předběžnou informaci k podmínkám využití plochy, pokud by se v budoucnu změnou územního plánu vymezovala jako zastavitelná plocha. Informace byla doplněna do kapitoly 6.10 textu odůvodnění.

G. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Uvádí, že příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Středočeského kraje.

H. Orgán ochrany přírody:

- upozorňuje, že v textové části nejsou uvedeny registrované významné krajinné prvky ve smyslu § 6 ZOPK (dále jen RVKP), jež se v daném zájmovém území nachází. Jedná se RVKP „Tušimské rybníky“ vyhlášené na poz. parc. č. 522, 532, 538, 544, 521/1, 521/2, 547/1, 530/1, 530/2, 536/1, 536/4, 536/5, 536/6, 540, 541, 542, 543, 545, LV 558, 592 v kat. úz. Mokrovraty a dále také část registrovaného významného krajinného prvku „Lesík černých borovic u Kodetky“ na poz. parc. č. 517/9 v kat. úz. Mokrovraty.
- požaduje **vyloučit v rámci územně plánovací dokumentace veškeré oplocování pozemků ve volné krajině** (§18 odst. 5 SZ), tzn. požaduje eliminovat možnost oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území, neboť stavbou oplocení se výrazně snižuje prostupnost krajiny pro všechny zde se vyskytující živočichy, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a tedy také v rozporu s veřejným zájmem v souladu s ust. § 58 odst. 1 ZOPK. Ochranu a zlepšování stavu druhového bohatství a ekosystémů označil v červenci 2010 ve svém nálezu č. 256/2010 Sb. Ústavní soud za legitimní, ústavně konformní cíl, který je součástí veřejného zájmu na ochraně životního prostředí. Také úvaha nejvyššího správního soudu (dále jen NSS), srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 23.3.2005, čj. 6 A 97/2001-39, podobně rozsudek NSS ze dne 28.4.2005, čj. 1 As 17/2004-41, mimo jiné obsahuje, že účelem ZOPK, jak je ostatně zřejmé z jeho ust. § 1 ZOPK, je přispět

k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

Informace o splnění podmínek:

Registrované významné krajinné prvky byly doplněny do kapitoly 6.5 textu odůvodnění do subkapitoly Ochrana přírody a krajiny.

Oplocování pozemků ve volné krajině je podrobně řešeno v kapitole F.b textové části výroku.

8) Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, sídlo Na Pankráci č.p. 1623/72, 140 00 Praha 4-Nusle, doručovací adresa P.O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha

Stanovisko čj. MV-131916-6/OSM-2017 ze dne 26.02.2020, doručené dne 26.02.2020 na Městský úřad Dobříš.

Dotčený orgán konstatuje, že v řešeném území se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

9) Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Na Baních č.p. 1535, Zbraslav, 156 64 Praha 516, Územní odbor Příbram, Žežická 498, 261 23 Příbram

Vyjádření čj. KRPS-25548-1/ČJ-2020-011106 ze dne 28.01.2020 doručené dne 29.01.2020 na Městský úřad Dobříš.

Policie České republiky není ze zákona dotčeným orgánem k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Mokrovraty, proto vydala následující vyjádření:

- Z-M01 – celá plocha musí být dopravně přístupná ze západní strany vč. plochy Z-M02, nebo zřízením nové komunikace přes plochu OV, nikoliv pouze po komunikaci na p. č. 686/2 v k. ú. Mokrovraty.
- Z-M02 - nelze uvažovat dopravní přístup pouze po komunikaci na p. č. 686/2 v k. ú. Mokrovraty
- Z-P05 a Z-P06 – pro rozvoj lokality Pouště zanést do ÚP požadavek na vytvoření výhyben na stávající příjezdové komunikaci p. č. 313 v k. ú. Pouště, neboť se jedná o jednopruhovou obousměrnou komunikaci a rozvojem lokality dojde k dalšímu navýšení intenzity dopravy. Dále nutno prověřit vlečné křivky pro průjezd nákladních vozidel (zejména odbočení vpravo) kolem kapličky na p. č. 19 v k. ú. Pouště. Komunikaci na p. č. 312 bude nutné rozšířit na úkor pozemků, které ještě nejsou zastavěné.
- Obecně: nové lokality pro výstavbu bydlení a výroby a skladování musí být přístupné po komunikacích, které umožní provoz těžké nákladní techniky. Pro využití stávajících komunikací, kolem nichž je již stávající zástavba, požadujeme, aby širší uličního prostoru (tj. širše mezi stávajícími oploceními) byla minimálně 5,0 m, výjimečně může být konkrétní místo posouzeno individuálně. Nelze-li tuto podmínku splnit, je nutné řešit příjezd do lokality novou komunikací, popř. rozšířením stávající komunikace.

Informace o splnění podmínek:

Podmínky vyjádření jsou důležité z hlediska využitelnosti území k zástavbě (bez zajištění dostatečného přístupu nebude možné zastavitelné plochy využít). Shodné podmínky vyplývají také ze stanoviska MěÚ Dobříš, oddělení výstavby – doprava a silniční hospodářství. Podmínky Policie České republiky jsou pouze konkretizovanými podmínkami silničního správního orgánu.

Lokalita Z-M01 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu řešena komplexně spolu s lokalitou Z-M02 a R4. Lokalita Z-M01 vychází z dosud platného územního plánu a z parcelace, která byla schválena stavebním úřadem v Novém Kníně (souhlas s dělením pozemků určených ke stavbě rodinných domů a vytvoření části příjezdové komunikace čj. 824/06 ze dne 28.06.2006). Plocha Z-M01 a územní rezerva R4 byly upraveny. Bylo upraveno vedení komunikací tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jak pro plochu Z-M01, tak pro plochu Z-M02. Pro plochu Z-M01 byla stanovena etapizace. Lokalita Z M01 bude přístupná z jihu novou komunikací, jejíž projekt již obec připravuje, a také ze západní strany po pozemku p. č. 356/6 v k. ú. Mokrovraty. Touto komunikací bude také zajištěn přístup k lokalitě Z-M02.

Zastavitelná plocha Z-P05 byla vzhledem k souvisejícím podmínkám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu řešena komplexně spolu s plochami Z-P06, Z-P04 a P-P07. Rozsah zastavitelných ploch byl výrazným způsobem redukován. Zastavitelná plocha Z-P06 byla zcela vyjmuta, zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena po úroveň jižní hranice zastavitelné plochy z původního dosud platného územního plánu. Přes zastavitelnou plochu Z-P04 byl vymezen nový dopravní koridor KD02 přes pozemky p. č. 327 a 311/1 v k. ú. Pouště, zpřístupňující plochy Z-P05 a P-P07.

Podél stávající úzké komunikace mezi Pouštěm a Mokrovraty (na pozemku p. č. 313 v k. ú. Pouště) byl vymezen dopravní koridor KD01, ve kterém se předpokládají směrové úpravy trasy (včetně např. výhyben).

Podrobnější řešení dopravního přístupu bude předmětem navazujících povolenacích řízení staveb.

Obecná informace o podmínce přístupnosti nových lokalit a využití stávajících komunikací byla doplněna do textové části výroku územního plánu do kapitoly F.b.

Ve fázi veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů (uvedena jsou pouze stanoviska, v rámci kterých byly uplatněny nějaké požadavky – ostatní stanoviska byla souhlasná):

Státní pozemkový úřad

- Požadujeme, aby návrhem územního plánu a budoucí výstavbou v ploše Z-M03 (technická infrastruktura) byly respektovány následující podmínky.
 - o Zachování manipulačního pruhu 4 m od hlavního odvodňovacího zařízení
 - o V tomto pruhu zákaz výsadby, drobných staveb, zpevněných ploch a oplocení
 - o Souhlas se záměrem od správce zařízení (SPÚ)
 - o Oplocení, které kříží HOZ je nutné řešit lehce demontovatelnými plotovými díly
- **Pořizovatel**
 - o Doplnující podmínky budou doplněny ke konkrétní změnové ploše (Z-M03)

Ve fázi opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

1/ Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Praha a Středočeského kraje (stanovisko sp. zn.: SBS 19880/2022/OBÚ-02/1 ze dne 10.05.2022, doručené dne **12.05.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

Stanovisko obsahuje podmínky:

- bez připomínek

2/ PČR, KŘP Středočeského kraje, Územní odbor Příbram (stanovisko č.j.: KRPS-119035-3/ČJ-2022-011106 ze dne 27.05.2022, doručené dne **30.05.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

Stanovisko obsahuje podmínky:

- bez námitek
- pouze požadují dodržovat při realizaci stavby komunikací minimální šíři veřejného prostranství (tj. šíře mezi oploceními) dle **vyhl. č. 501/2006 Sb.** Předložení příslušné projektové dokumentace zpracované a opatřené autorizačním razítkem autorizovaného inženýra pro navrhování dopravních staveb
- z hlediska jednotlivých sjezdů na pozemky požadují předložení rozhledových poměrů (rozhledových trojúhelníků) zpracovaných a opatřených razítkem autorizovaného inženýra pro navrhování dopravních staveb k vydání závazného stanoviska

3/ Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (stanovisko sp. zn.: 136807/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 02.06.2022, doručené dne **02.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

Stanovisko obsahuje podmínky:

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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a **zpracovat jej jak do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, tak i pod legendu koordinačního výkresu.**

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, **zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Vyhodnocení: bude zpracováno do odůvodnění návrhu ÚP Mokrovraty do nové kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“. Dále pod legendu koordinačního výkresu bude zpracováno: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

4/ Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí (stanovisko sp. zn.: MDOB/8928/2022/VŽP ze dne 06.06.2022, doručené dne **07.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

- A. Orgán státní památkové péče:
 - bez připomínek
- B. Doprava a silniční hospodářství:
 - bez připomínek
- C. Orgán ochrany ovzduší:
 - bez připomínek
- D. Odpadové hospodářství:
 - bez připomínek
- E. Vodoprávní úřad:
 - bez připomínek
- F. Orgán státní správy lesů:
 - bez připomínek
- G. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:
 - bez připomínek
- H. Orgán ochrany přírody:
 - Bez připomínek

5/ Krajská hygienická stanice (stanovisko sp. zn.: S-KHSSC 23655/2022 ze dne 09.06.2022, doručené dne **09.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

Stanovisko obsahuje připomínky:

- u lokality **P-M09** (funkční využití OV) a lokalita **Z-P03** (funkční využití ZV) požadavek na vliv hluku

Vyhodnocení: bude zpracováno do textové části odůvodnění návrhu (str. 41 a 43)

6/ Ministerstvo životního prostředí (stanovisko sp. zn.: ZN/MZP/2019/500/344 ze dne 09.06.2022, doručené dne **09.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě).

- bez připomínek

7/ Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; odbor dopravy; odbor kultury a památkové péče (stanovisko sp. zn.: SZ_056730/2022/KUSK/2 ze dne 08.06.2022, doručené dne **14.06.2022** na Městský úřad Dobříš po zákonné lhůtě).

A. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany přírody**:

- bez připomínek

B. Odbor životního prostředí a zemědělství – **orgán ochrany zemědělského půdního fondu**:

- bez připomínek (souhlasí se záborem ZPF ve výši 16,1564 ha a se záborem ZPF v lokalitě P-M09 navýšeném o 1,1620 ha na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany uvnitř zastavěného území obce)

C. Odbor životního prostředí a zemědělství - **orgán posuzování vlivů na životní prostředí**:

- bez připomínek

D. Odbor dopravy:

- bez připomínek

E. Odbor kultury a památkové péče:

- bez připomínek

Ve fázi po opakovaném veřejném projednání byla všechna stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek souhlasná.

4.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Údaje o splnění požadavků zadání ÚP Mokrovraty, schváleného v zastupitelstvu obce, jsou uvedeny v následujícím textu, ve kterém označení kapitol odpovídá schválenému zadání ÚP. Z důvodů přehlednosti je [původní text Zadání proveden modrými písmeny](#) a vyhodnocení splnění zadání je pod tímto textem Zadání napsáno černým písmem.

5.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Urbanistická koncepce

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. Pro Obec Mokrovraty vyplývají pouze obecné republikové priority v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Ve veřejném zájmu:

- 14 - Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty
- 14 - Zachovat ráz jedinečné struktury sídel
- 14a - Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)
- 15 - Předcházet prostorové sociální segregaci
- 16 - Upřednostňovat komplexní řešení
- 19 - Vytvářet předpoklady pro využití brownfields

26 - Nevymezování rozvojových ploch v záplavových územích

Uvedené požadavky na naplnění dotčených priorit jsou podrobně odůvodněny v kapitole 2.1 tohoto svazku (vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje), s ohledem na eliminaci duplicit v textu odůvodnění proto odkazujeme na text v uvedené kapitole.

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 krajina „relativně vyvážená“ pro níž 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 níž jsou stanoveny následující zásady plánování:

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

Uvedené požadavky na naplnění dotčených priorit jsou podrobně odůvodněny v kapitole 2.2 tohoto svazku (vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem, s ohledem na eliminaci duplicit v textu odůvodnění proto odkazujeme na text v uvedené kapitole).

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch.

Územní plán respektuje vymezení významných staveb a souborů i prostorové vymezení lokalit s cennou urbanistickou kompozicí (náves a zástavba v Mokrovratech, významné stavby TI, prvky s cennou urbanistickou kompozicí dle ÚAP).

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.

Zastavitelné plochy jsou situovány mimo údolní nivy a VKP s ohledem na krajinný ráz. Koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Na plochy 3. třídy ochrany jsou situovány pouze záměry pro plochy změn v krajině vymezené ve veřejném zájmu.

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

- Základem rozvoje bude vymezení současně zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno dle požadavků zákona 183/2006 Sb. v platném znění

- Pro rozvoj obce budou přednostně využity proluky mezi současně zastavěným územím se stejným funkčním využitím (dle stávající územně plánovací dokumentace obce – dále jen „ÚPD“)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby využívá proluky a do nich vymezuje zastavitelné plochy se stejným funkčním využitím.

- Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním současným využitím (bydlení, smíšené obytné)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v prostorové i funkční návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby přednostně plošný rozvoj sídel vedl k formování púdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků.

- Prověření funkčního využití a umístění zastavitelných ploch v platné ÚPD a případné nahrazení plochou, která lépe splňuje podmínky pro vymezení.

Územní plán redukoval rozsah zastavitelných ploch dle platné ÚPD, a to s ohledem na omezení výstavby v plochách bezprostředně sousedících se silnicemi II. třídy, s ohledem na krajinný ráz a zejména s ohledem na limity rozvoje dané možnostmi zajištění čištění splaškových vod.

- Stabilizace ploch určených platnou ÚPD k rekreaci, prověření současného využití a návaznosti na zastavěné území.

Územní plán zásadně nenavrhuje plochy rodinné rekreace.

- Nerozšiřovat stávající sportovní areál v obci Mokrovraty. Plocha pro občanskou vybavenost – pro hřiště a sportovní aktivity bude vymezena v Pouštích.

Pro sportovní funkci je navržena plocha Z-P03 v Pouštích.

Dotčené orgány uplatňují tyto požadavky:

Krajský úřad Středočeského kraje

- Ochrana ZPF požaduje vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF

Odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF.

- Ochrana lesních pozemků požaduje vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na lesní pozemky a vyznačení omezení pásma 50 m od okraje lesa v grafické části.

Odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na PUPFL, vyznačení omezení pásma 50 m od okraje lesa v grafické části je provedeno v koordinačním výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

- Nadřízený správní orgán územního plánování požaduje prokázat soulad s Politikou územního rozvoje a její aktualizací č. 1, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a zajištění koordinace území z hlediska širších vztahů.

Splněno - viz kapitoly 2.1 a 2.2 tohoto svazku.

Městský úřad Dobříš

- Orgán státní památkové péče požaduje respektovat, zakreslit a popsat drobnou sakrální architekturu a další hodnotné objekty identifikované průzkumy ÚAP obce.

ÚP respektuje sakrální architekturu a další hodnotné objekty identifikované v ÚAP. Ochranu těchto objektů zakotvuje do koncepce řešení a tyto objekty byly zakresleny do koordinačního výkresu a popsány v legendě dle atributů v ÚAP.

Krajská hygienická stanice

- V navazujícím stupni územního plánu požaduje zohlednit jednotlivé navrhované lokality s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch.

Požadavek je zohledněn ve výrokové části textu ÚP a v kapitole F je u lokality **P-M09** (funkční využití OV) a lokalita **Z-P03** (funkční využití ZV) výslovně uvedena podmínka, že využití plochy je podmíněné v rámci schvalovacích řízení doložením vlivu hluku z navržené lokality v případě stacionárních zdrojů hluku na navazující plochy bydlení;

Hasičský záchranný sbor

- Požaduje zpracování ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování a nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Požadavek je zohledněn ve výrokové části textu ÚP.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 nevymezuje v řešeném území žádné záměry v oblasti technické infrastruktury.

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.

ZÚR StČ kraje, ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018, nevymezují v řešeném území žádné záměry v oblasti technické infrastruktury.

Všechny návrhové plochy v oblasti bydlení budou napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci. Odkanalizování zastavěného území je převzato z projektu, jehož realizace již byla zahájena.

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.
- Prověření přístupu stávajících pozemků veřejnou dopravní infrastrukturou

Všechny návrhové plochy v oblasti bydlení budou napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci. Odkanalizování zastavěného území je převzato z projektu, jehož realizace již byla zahájena.

Návrhové plochy v oblasti, které mají takový plošný rozsah, že je třeba zajistit předpoklady pro racionální dopravní obsluhu, obsahují směrný návrh koncepce umístění pozemních komunikací a současně jsou podmíněny dohodou o parcelaci vč. povinnosti zajistit v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000m² plochy veřejného prostranství mimo pozemní komunikace.

Dotčené orgány uplatňují tyto požadavky:

Ministerstvo dopravy

- Respektovat ochranné pásmo dálnice D4
- Respektovat ochranné pásmo železnice - nevymezovat nové zastavitelné plochy

Ochranná pásma jsou respektována a vyznačena v koordinačním výkresu. Požadavek nevymezovat nové zastavitelné plochy v ochranných pásmech je splněn.

Krajský úřad Středočeského kraje

- Odbor dopravy požaduje vyznačení ochranných pásem silnic II. a III. třídy v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a zajištění podmínek vyplývajících prováděcích vyhlášek tohoto zákona. V ochranných pásmech silnice nenavrhovat možnost nových staveb, vyjma staveb dopravního charakteru.

Ochranná pásma jsou respektována a vyznačena v koordinačním výkresu. Požadavek nevymezovat nové zastavitelné plochy v ochranných pásmech je splněn.

Městský úřad Dobříš

- Vodoprávní úřad požaduje respektovat podmínky ochranného pásma vodních zdrojů, záplavové území vodního toku Kocába a prověření odkanalizování t.č.neodkanalizované části území do ČOV.

Ochranná pásma jsou respektována a vyznačena v koordinačním výkresu. Do záplavového území a jeho aktivní zóny nebyly vymezeny zastavitelné plochy. Územní plán počítá s odkanalizováním sídel Pouště a Mokrovraty vč. lokality Vily.

c) Koncepce uspořádání krajiny

Z PÚR ČR vyplývají následující požadavky

- Rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí.

Záměry jsou umístěny mimo limity vyplývající z ochrany přírody a životního prostředí a jsou koordinovány s návrhem územního systému ekologické stability.

- S ohledem na cílovou charakteristiku „relativně vyvážené krajiny“ a krajinného rázu koordinovat rozvoj území

Vyhodnocení souladu řešení se zařazením do typů krajín dle ZÚR je podrobně popsáno v kapitole 2.2 tohoto odůvodnění.

- Zajištění prostupnosti krajiny - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch propojení atraktivit – pěší, cyklo

Prostupnost krajiny je zajištěna jednak respektováním cestní sítě dle právního stavu katastru nemovitostí, dále podmínkami využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění dopravní infrastruktury vč. rekreační pěší a cyklo dopravy.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho,...)

Pro zajištění zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v oblasti bleskových povodní vymezuje územní plán plochy změn v krajíně K-M06 a K-M04.

ZÚR vymezuje katastrální území Mokrovraty jako „Krajínu relativně vyváženou“, pro kterou požaduje 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 krajinných hodnot území.

Vyhodnocení souladu řešení se zařazením do typů krajín dle ZÚR je podrobně popsáno v kapitole 2.2 tohoto odůvodnění.

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

Prostupnost krajiny je zajištěna jednak respektováním cestní sítě dle právního stavu katastru nemovitostí, dále podmínkami využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění dopravní infrastruktury vč. rekreační pěší a cyklo dopravy. Návrhové plochy v oblasti, které mají takový plošný rozsah, že je třeba zajistit předpoklady pro racionální dopravní obsluhu a prostupnost jejich územím, obsahují směrný návrh koncepce umístění pozemních komunikací.

- Prověření funkčnosti ÚSES a případný návrh jeho úpravy s ohledem na jeho funkčnost.

Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR. Vymezení skladebných prvků bylo upraveno autorizovaným projektantem ÚSES s ohledem na cílové charakteristiky jednotlivých prvků ÚSES.

Veškeré prvky USES jsou v řešení územního plánu kvalifikovány jako funkční a tudíž není pro ně uplatněno odejmutí či omezení vlastnických práv s ohledem na institut VPO.

- Prověření ploch ohrožených vodní erozí a návrh případných protierozních opatření

Pro zajištění zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a tudíž i snížení rizika eroze vymezuje územní plán plochy změn v krajině K-M06 a K-M04.

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). Územní plán prověří prostupnost krajiny pěšími stezkami a jejich okružového propojení.

Koncepce uspořádání krajiny je podřízena nutnosti zabránit neodůvodněné redukci neurbanizovaného území a směřovat k dosažení cílových charakteristik krajiny. Tato koncepce uspořádání krajiny naplňuje zařazením do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území), čímž vytváří podmínky pro lesní hospodářství a zemědělství a mimoprodukční funkce krajiny vč. zachování krajinného rázu a stanovených krajinných typů. Požadavky na upřesnění zásad péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny jsou uplatněny s ohledem na závaznost krajské nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,

Prostupnost krajiny je zajištěna jednak respektováním cestní sítě dle právního stavu katastru nemovitostí, dále podmínkami využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístování dopravní infrastruktury vč. rekreační pěši a cyklo dopravy.

Dotčené orgány uplatňují tyto požadavky:

Městský úřad Dobříš

- Orgán ochrany lesních pozemků požaduje nezasahovat do pozemků určených k plnění funkce lesa novou zástavbou a nevymezování nových zastavitelných ploch ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Pokud bude v územně vhodných lokalitách navržena zastavitelná plocha do 50 m od okraje lesa, bude tato lokalita a její podmínky podléhat souhlasu orgánu ochrany lesních pozemků.

Návrh zastavitelných ploch nenárokuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Pouze jediná zastavitelná plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, jedná se ale o plochu pro sportovní vybavenost Z-P03, kde je předpoklad dosažení souhlasu orgánu ochrany lesních pozemků s ohledem na skutečnost, že v této ploše se nepředpokládá výstavba budov. Vymezení plochy bylo na základě výsledku společného jednání redukováno a to tak, že se rozsah plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa podstatně zmenšil.

- Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje převzetí stávajícího systému ekologické stability (změny pouze po projednání s příslušným orgánem), respektovat významné krajinné prvky ze zákona a neumísťovat v nich žádné stavby, podmínkami nezastavěného území chránit krajinný ráz a minimalizovat umístování staveb v nezastavěném území, respektovat přístup do krajiny veřejně

přístupnými účelovými komunikacemi, stezkami a pěšinami mimo zastavěné území, respektovat registrované významné krajinné prvky v území, požaduje vyloučení samostatného oplocování pozemků ve volné krajině.

Vymezení skladebných prvků bylo upraveno autorizovaným projektantem ÚSES s ohledem na cílové charakteristiky jednotlivých prvků ÚSES a s ohledem na překryvy vymezení prvků v podkladech. Požadavky respektovat VKP ze zákona a neumísťovat v nich žádné stavby, chránit krajinný ráz a minimalizovat umísťování staveb v nezastavěném území, respektovat přístup do krajiny a vyloučení samostatného oplocování pozemků ve volné krajině jsou zapracovány do podmínek textové části ÚP.

5.2. 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.

Územní plán redukoval rozsah zastavitelných ploch dle platné ÚPD. S ohledem na omezení výstavby v plochách bezprostředně sousedících se silnicemi II. třídy a s ohledem na krajinný ráz a limity rozvoje dané možnostmi zajištění čištění splaškových vod nebyly tyto plochy vymezeny jako územní rezervy.

5.3. 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.

Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny:

- RC 1465, Holcovská
- RK 1206, Kazatelna - Malá Svatá Hora
- RK 1210 Kazatelna - Holcovská
- RK 1211, Chvojná - Holcovská
- RK 1213 Pod Skálou - Holcovská

Veškeré prvky ÚSES jsou v řešení územního plánu kvalifikovány jako funkční a tudíž není pro ně uplatněno odejmutí či omezení vlastnických práv s ohledem na institut VPO.

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.

Jako VPS s možností uplatnění vyvlastnění byla vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu (VT01). Jako VOS s možností uplatnění vyvlastnění byly vymezeny plochy změn v krajině pro zvyšování retenční schopnosti území (VR01 a VR02).

5.4. 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 prověření rozsáhlých zastavitelných ploch s ohledem na dopravní napojení všech přípustných budoucích stavebních objektů podmínit zpracováním podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci).

S ohledem na plošný rozsah pro 4 zastavitelné plochy stanovil ÚP s ohledem na zajištění ploch pro dopravní napojení všech přípustných budoucích stavebních objektů podmínku dohody o parcelaci.

5.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán nepředpokládá požadavek na zpracování variantního řešení.

Územní plán neobsahuje variantní řešení.

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

Dokumentace návrhu územního plánu a její obsah byly provedeny dle požadavků zadání a legislativy a v odpovídajícím počtu vyhotovení.

5.7. 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.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na soustavu NATURA 2000.

Návrh územního plánu Mokrovraty nebyl vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. ŘEŠENÍ VYBRANÉ VARIANTY

6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

(Odůvodnění kapitoly A. územního plánu):

Vymezení zastavěného území bylo v rámci zpracování územního plánu aktualizováno v souladu s aktuálním stavem zastavění území dle příslušných ustanovení dle požadavků stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění (§ 2 a § 58 stavebního zákona). Při vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté obcí a ČÚZK.

6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(Odůvodnění kapitoly B.a. a B.b. územního plánu):

Koncepce rozvoje území obce respektuje Politiku územního rozvoje České republiky¹ a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje², tato povinnost přímo vyplývá ze zákona 183/2006 Sb.

(Odůvodnění kapitoly B.c. územního plánu):

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu je naplnit úkoly a cíle územního plánování dle požadavků §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb.

Sekundárním důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba nahradit původní územní plán sídelního útvaru Mokrovraty, který nabyl účinnosti v roce 1996, a jeho následující 4 změny. V této souvislosti je cílem nového územního plánu zejména:

- zabezpečit zpřehlednění dokumentace a její obsahový soulad s požadavky aktuální legislativy
- zabezpečit zpracování těch prvků rozvoje území, které obsahují Politiku územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a další záměry vyplývající ze záměrů zjištěných v rámci Územně analytických podkladů ORP Dobříš
- nahradit původní ÚPD zpracovanou před 1.1.2007 a její změny dokumentací zpracovanou dle zákona 183/2006 Sb. do 31.12.2022, kdy by měla pozbýt platnosti

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5

² Zásady územního rozvoje Středočeského kraje aktualizované 1. a 2. aktualizací

Základem pro koncepci územního plánu, jak vyplývá i z předchozích odstavců, byla i nutnost přehodnocení koncepce rozvoje území na úrovni lokálně významných záměrů či navýšení počtu zastavitelných ploch.

S ohledem na rozvojový potenciál obce, limity využití území (zejména kapacitu ČOV) koncepce vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu odpovídajícím možnostem odkanalizování a zásobování vodou. V této souvislosti současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků. Důležitým faktorem je i eliminace ploch situovaných v bezprostřední návaznosti na silnici II. třídy. S ohledem na skutečnost, že území obce je mimořádně zatíženo plochami rodinné rekreace, je s ohledem na zachování charakteristiky typů krajiny a cíle pro ně stanovené v ZÚR zcela zamezen další rozvoj ploch rodinné rekreace. Rozvoj ploch výroby je územním plánem podpořen s cílem vytvořit předpoklady pro vytvoření místních pracovních příležitostí.

Koncepce rozvoje území obce se významně uplatňuje zejména v těch částech území obce, kde je jeho využití navrženo ke změně, kde tedy není jeho funkční využití stabilizováno v souladu se současným stavem jeho využití a navrhuje se jeho změna. Tyto plochy změn v území se projevují návrhem zastavitelných ploch, ploch přestaveb, či ploch změn v krajině. Systematika členění území z hlediska toho jedná-li se o stabilizované území (stav) či nestabilizované území (plochy změn resp. rozvojové plochy) je demonstrována v následující tabulce:

Řešené území = správní území obce Mokrovraty (katastrální území Mokrovraty a Pouště)				
zastavěné území		zastavitelné plochy	nezastavěné území	
stabilizované území sídel	plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	stabilizované území krajiny
	rozvojové plochy - plochy změn (nestabilizované území)			

V následující tabulce je pro každou rozvojovou plochu uvedeno, z jakého zdroje je zapracována do územního plánu, tento údaj je v položce původ záměru.

Tabulka: Rozvojové plochy územního plánu Mokrovraty

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV	původ záměru	výměra (ha)
	Z-M01		BI	UPSU+Z4	3,4
	Z-M02		BI	UPSU	0,5
	Z-M03		TO	obec	0,4
		K-M04	NSv	obec	1,1

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV	původ záměru	výměra (ha)
	Z-M05		VL	UPSU	2,0
		K-M06	NSv	obec	6,1
	Z-M07		VL	Z4+zadost	2,9
	Z-M08		ZO	UP	0,1
P-M09			OV	námitka	1,2
	Z-P03		ZV	obec	0,1
	Z-P04		BV	zadost	0,3
	Z-P05		BI	Z4+zadost	1,1
P-P07			BV	zadost	0,4

Vysvětlivky k položce „původ záměru“:

UP = vymezeno v tomto územním plánu,

UPSU = vymezeno v původním územním plánu sídelního útvaru,

Z4 = vymezeno ve změně č.4 ÚPSÚ,

zadost = vymezeno na základě žádosti vlastníka pozemků o zařazení do ÚP,

obec = vymezeno na základě požadavku obce

námitka = zařazeno na základě akceptace námítky při veřejném projednání

Vysvětlivky k položce „kód PRZV“ kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
BI	plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV	plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
TO	plochy technického zabezpečení obce
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské
ZO	plochy zeleně - ochranné a izolační

(Odůvodnění kapitol B.d. až B.f. územního plánu):

Ochrana hodnot a z ní vyplývající omezení a podmínky stanovené územním plánem jsou odůvodněny potřebou zachovat (chránit) a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v řešeném území a tento úkol je povinností stanovenou v úkolech a cílech územního plánování.

Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot – do územního plánu je zohledněna existence nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a architektonicky a urbanisticky významných objektů (ty jsou znázorněny v koordinačním výkresu) a povinnost respektovat nemovité kulturní památky a archeologické hodnoty.

V řešeném území se jmenovitě nachází:

Válečné hroby (jev 113a dle ÚAP 2020):

POPIS:	POZNAMKA
lesní pozemek podél silnice směr Voznice	2. světová válka
u dětského hřiště	2. světová válka, 1.světová válka
náves	2. světová válka
kaplička	2. světová válka, 1.světová válka

Zástavba historická (jev 11a dle ÚAP 2020):

Mokrovraty - jádro sídla dle stabilního katastru

Pouště - jádro sídla dle stabilního katastru

Dominanty (jev 11 dle ÚAP 2020):

- místně cenná stavba - zřícenina mlýna na Plechhamru
- vodárenská věž
- vysílač

Území archeologických nálezů (jev 16 dle ÚAP 2020):

- jádro sídla Pouště (kategorie 2)

Cenné stavby a místa (jev 13a dle ÚAP 2020):

č.e.29, vysílač

NAZEV	POPIS	POZNAMKA
pamětní deska	úmrtí	úmrtí muže
sakrální stavba	kaplička	kaplička a 4 stromy a alej
místně cenná stavba	budova MŠ, ZŠ	

místně cenná stavba	altán	altán Královská stolice
místně cenná stavba	pilíř	pilíře Knížecí obory
sakrální stavba	kaplička	kaplička s pamětními deskami války
sakrální stavba	památník	památník T.G.M. a 3 lípy
sakrální stavba	památník	9. V 1945, památník obětem války
sakrální stavba	památník	památník obětem 1. sv. války a 4 stromy
místně cenná stavba	dům	
vysílač	č.e.29	

Povinnost chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty a stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb je odůvodněna nutností zabránit poškození kulturních hodnot.

Poznámka ke kategorii UAN:

Jev ÚAP území s archeologickými nálezy (dále jen UAN) se člení území do 4 kategorií, dle pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů. Jejich prostorové vymezení vede Státní archeologický seznam ČR (SAS ČR). UAN jsou rozdělena do těchto kategorií :

UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;

UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;

UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů ;

UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot respektuje limity na úseku ochrany přírody a krajiny, a současně koncepci původního ÚPSÚ a jeho změn a chrání další exploataci krajiny tím, že do návrhu ÚP byly zapracovány zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím potřebám obce a nadbytečné zastavitelné plochy a požadavky byly vyřazeny.

Ochrana přírody je podpořena vytvořením předpokladů pro zvýšení ekologické stability zpřesněním vymezení systému ÚSES včetně interakčních prvků a zejména vymezením ploch změn v krajině K-M04 a K-M06. Pro zajištění zlepšení retenční funkce území a ochrany území před povodněmi a nátokem srážkových vod jsou vymezeny plochy určené k realizaci opatření pro zlepšení retenční funkce.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – respektuje stávající koncepci uspořádání veřejné infrastruktury. Sledované jevy dle ÚAP dopravní a technické infrastruktury a dalších civilizačních hodnot vč. jejich relevantních ochranných pásem a režimů jsou v souladu dle poskytnuté datové báze ÚAP zapracovány do koordinačního výkresu.

Řešení požadavků **civilní ochrany** je zpracováno na základě informací poskytnutých Obecním úřadem Mokrovraty.

6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(Odůvodnění kapitoly C. územního plánu):

Zásady urbanistické koncepce, kompozice a rozvoje sídel Mokrovraty a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vycházejí ze současného funkčního využití území a právního stavu katastru nemovitostí a zohledňují potenciál a potřeby obce a současně jsou navrženy tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro další rozvoj dle požadavků zadání, požadavků dokumentace kraje a územně analytických podkladů.

Jednotlivé zásady rozvoje jsou odůvodněny takto:

a/ minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce – stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury, zejména kapacitě ČOV a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému.

Návrh zastavitelných ploch byl redukován co se týče celkového rozsahu zastavitelných ploch a ploch přestaveb na rozsah odpovídající kapacitě čistírny odpadních vod a to z důvodů zajištění ochrany životního prostředí. Z tohoto důvodu byly v návrhu ponechány v původním ÚP či jeho změnách vymezené a dosud nezastavěné zastavitelné plochy C (vymezeno jako zastavitelné plochy Z-M01 a Z-M02, vymezení těchto ploch bylo v průběhu úprav na základě výsledku projednání jednotlivých etap upraveno), D a J (vymezeno jako zastavitelné plochy Z-M05 a Z-M07). Zastavitelná plocha N nebyla do řešení ÚP převzata jednak z výše uvedených důvodů prahových limitů na úseku čištění odpadních vod a dále s ohledem na její polohu mimo návaznost na zastavěné území a v pásmu 50 metrů od hranice lesa. Zastavitelné plochy A a G nebyly do řešení ÚP převzaty zejména z výše uvedených důvodů prahových limitů na úseku čištění odpadních vod, dalším významným důvodem bylo jejich vymezení v kolizi s ochranným pásmem silnice II. třídy a tudíž v poloze nepřijatelné z hlediska ochrany před hlukem z dopravy a dále ve střetu s vymezením lokálního biokoridoru LBK 36 Nad Kalcem a v neposlední řadě i s ohledem na skutečnost, že urbanistické řešení ploch A a G a jejich dopravní služby vytváří riziko dopravní kolize navržených radiálních obslužných komunikací se silnicí II. třídy. Plocha L (letišťe) nebyla navržena s ohledem na veřejné zájmy na úseku ochrany velmi blízkého obytného a rekreačního území a plocha M (koupaliště) z toho důvodu, že obec Mokrovraty již tento záměr nepodporuje z důvodů ochrany vodního režimu a nutnosti úspor vodních zdrojů.

b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti - je odůvodněno potřebou zajistit nároky na rozvoj obce a obytného území.

c/ chránit území před negativními vlivy nárůstu industriálních ploch vymezením ploch ochranné a izolační zeleně je odůvodněno nutností oddělit obytné území od industriálně technických ploch a využít vhodným způsobem lokality jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné

d/ podpořit využití a rozvoj výrobních ploch – je odůvodněno nutností podpory ekonomického potenciálu obce

e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy – vyplývá z nutnosti zajistit adekvátní dopravní obsluhu území

f/ vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou — vyplývá z nutnosti zajistit funkčnost systémů DTI a eliminace závad při jejich provozování.

b/ respektovat charakter stávající zástavby sídla a chránit veřejná prostranství – vyplývá z požadavků ochrany kulturních zájmů a hodnot urbanisticko architektonických

Vymezení rozvojových ploch částečně vychází z dosud vymezených zastavitelných ploch v rámci platného územního plánu sídelního útvaru a jeho dosud provedených změn. Koncepce rozvoje vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v malém rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků. Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu, je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku.

Do ploch veřejných prostranství a zeleně byly zařazeny plochy, které svým zařazením v katastru nemovitostí a dalšími vlastnostmi odpovídají této funkční kategorii. Důvody pro vymezení ochranné a izolační zeleně jsou uvedeny výše.

6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

6.4.1 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

(Odůvodnění kapitoly D.a. územního plánu):

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z následujících podmínek:

Doprava v širších souvislostech

Obec Mokrovraty leží východně od Dobříše. Nejvýznamnější je pro obec dopravní spojení zprostředkované dálnicí D4 a po silnici druhé třídy II/114, která vede od východu z Nového Knína skrz celé území Mokrovrat směrem na Dobříš. Dále obcí probíhá regionální železniční trať č. 210 ve směru Praha – Dobříš. Silnice III/11628 má z dopravního hlediska vzhledem ke své poloze pro obec význam doplňkový.

Silniční doprava

Nosnou komunikační strukturou pro místní dopravní obsluhu řešeného území je silnice II/114 a sítě místních a účelových komunikací.

Také stávající dispoziční parametry silnic a místních komunikací lze charakterizovat jako částečně nevyhovující, zejména z důvodů nedostatečných šířkových parametrů lokálních závad. Rozšíření uličního prostoru je s ohledem na majetkové poměry obtížně realizovatelné, nicméně v obecné rovině je koncepčně stanovena zásada usilovat o zajištění potřebných parametrů uličních prostorů a pozemních komunikací.

Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a celkové koncepce rozvoje jsou, vedle zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch, zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad. S ohledem na nemožnost zlepšení šířkových parametrů stávajících uličních prostorů a zcela běžnou praxi realizovat nové ulice v minimálních legislativou určených šířkových parametrech tak, aby umožňovaly potřebné parkování a odstavování vozidel, je do řešení územního plánu zakotvena podmínka zajistit garážování, odstavování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace musí být zajišťováno na vlastních pozemcích.

Železniční doprava

Katastrálním územím obce Mokrovraty prochází jednokolejná místní trať Praha-Vršovice - Praha-Bráník - Měchenice - Dobříš. Na trati se nachází zastávka Mokrovraty, jejíž poloha je stabilizovaná a s ohledem na zástavbu obce vyhovující.

Letecká a vodní doprava

Na území obce se nenachází zařízení letecké ani vodní dopravy. Na území obce zasahovalo ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy letiště Příbram. Vzhledem ke vzdálenosti obce od letiště byl dopad ochranného pásma minimální. Územní plán nenavrhuje takové záměry, které by měly dopad na provoz letiště. V roce 2015 bylo ochranné pásmo vzletového a přistávacího pásma **zrušeno** aktualizací dat ÚAP od poskytovatele, kterým je Ministerstvo obrany – sekce nakládání s nemovitým majetkem.

Doprava v klidu

V obci Mokrovraty se vyskytují plochy veřejně přístupných kumulovaných parkovacích stání v minimálním rozsahu (pouze u budovy obecního úřadu). Z důvodů nedostatku ploch na veřejných prostranstvích je nutné, aby zejména v rozvojových plochách bylo garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách a nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bylo zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

Hromadná doprava

Obec je vybavena autobusovými zastávkami, které jsou umístěny při silnici II/114. Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat doprava autobusová a doplňkově železniční.

Pěší a cyklistická doprava

Územím obce Mokrovraty prochází značená turistická stezka. Pro posílení rozvoje pěší a cyklistické turistiky a zvýšení bezpečnosti se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací. Jejich trasy nejsou fixně vymezeny – výstavbu sítě turistických a pěších nemotorových komunikací připouští většina druhů ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití. Pěší i cyklistická doprava uvnitř samotných sídel Mokrovraty a Pouště se odehrává především v kombinaci s dopravou automobilovou. V obci se téměř nevyskytují chodníky jako samostatná oddělená dopravní tělesa. Některá kritická místa mohou být pro chodce nebezpečná. V dopravní koncepci je proto kladen důraz na to, aby navrhované rozvojové lokality byly racionálně dopravně obsloužené. Je snaha o eliminaci špatně dopravně dostupných míst, především úzkých a nepřehledných slepých ulic. Větší rozvojové lokality musí být průjezdné, aby byla zajištěna alternativa dopravní obsluhy jak pro automobilovou, tak pro pěší a cyklistickou dopravu. Nutné zajištění průjezdnosti je znázorněno v hlavním výkresu překryvnou liniovou vrstvou.

Odůvodnění vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury

Z důvodů zbytečných duplicít v textu tohoto odůvodnění, které by vedly ke zbytečné nepřehlednosti a navyšování objemu textu, je odůvodnění vymezení rozvojových ploch pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedeno v kapitole 11.2. tohoto svazku. V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch pro dopravu a veřejná prostranství plnící funkci dopravní infrastruktury, které je platné i pro tuto kapitolu.

Jako překryvný prvek nad některými plochami změn obsahuje v hlavním výkresu územní plán čárkované linie značící „navrhované místní komunikace pro obsluhu a prostupnost území“. Důvodem pro jejich vyznačení je snaha zajistit koncepci umístění dostatku místních komunikací tak, aby obsluha a prostupnost území přispěla ke zlepšení dopravních vazeb a vztahů dotčených lokalit a jejich okolí. S ohledem na měřítko a koncepční charakter územního plánu není možné jejich polohu přesně určit, proto ÚP stanoví, že takto navrženou koncepci vedení místních komunikací je možno polohově upravit s podmínkou zachování navržených dopravních vazeb na okolní dotčené plochy.

6.4.2 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

(Odůvodnění kapitoly D.b. územního plánu):

ad (1) Všeobecné zásady:

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě ÚAP ORP Dobříš bylo obecně konstatováno, že systémy technické infrastruktury jsou v území funkční a nevyžadují koncepční změny.

V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umisťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě novely stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení.

Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury s výjimkou staveb, které vyžadují plošné územní nároky.

Dále je v územním plánu deklarována zásada ochrany stávajících systémů TI prostřednictvím limitů využití území, graficky znázorněných v Koordinačním výkrese. Konkrétní limity využití území jsou součástí kapitol odůvodnění ÚP v rámci jednotlivých systémů TI.

Na základě schváleného zadání ÚP a vyhodnocení potřeby (koncepce TI se nemění) nebyl zpracován samostatný výkres koncepce technické infrastruktury. Jednotlivé detailní řešení umístování staveb a zařízení TI, jak bylo deklarováno výše, je mimo kompetenci územního plánu.

ad (2) Zásobování vodou:

Obec Mokrovraty je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce, jenž zásobuje i místní část Pouště. Zdrojem vody tohoto vodovodu jsou 4 vrty a 3 kopané studny. Povolенý průměrný odběr z těchto zdrojů činí 1,6 l/s, maximálně 8,7 l/s. Co se týká kvality vody, po počátečním překročení některých ukazatelů požadavku na pitnou vodu, lze nyní konstatovat splnění vyhlášky č. 376 Sb. z roku 2000 o požadavcích na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly ve všech ukazatelích. Voda je ze zdrojů čerpána do úpravny vody a pomocí čerpací stanice do věžového vodojemu Mokrovraty 100 m³. Z tohoto vodojemu je obec zásobena gravitačně pitnou vodou.

Vodovod je zaveden i do chatové osady severně od obce. Rozšíření vodovodu do dalších chatových osad se nepředpokládá.

Vodovod slouží i pro požární potřeby, podle projektové dokumentace s výkonem 6,7 l/s po dobu 2 hodin. Další zdroje požární vody jsou určeny Požárním řádem (Vyhláška č. 1/2017 Sb.).

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:

143 obyvatel (107 obyvatel nových RD v plochách změn + 36 obyvatel přírůstkem v RDv prolukách a intenzifikací bydlení v zastavěném území)

46 zaměstnanců (10 zam./ha)

potřeba vody na obyvatele a den 100 l

potřeba vody na zaměstnance a den 60 l

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem:

$$Q_{den} = (100 \times 143 / 1000) + (60 \times 46 / 1000) \quad Q_{hod.max} = Q_{den} \times 1,4 \times 1,8 / 24$$

vychází nárůst potřeby pitné vody **18 m³/den**, maximálně **1,8 m³/hod**, což odpovídá nárůstu potřeby na zdroji **0,20 l/s**.

Teoreticky by tedy současné zdroje pitné vody měly bez problémů pokrýt i nárůst potřeby pro návrhové plochy. Vzhledem ke stále častějším dlouho trvajícím obdobím sucha je nutno počítat i s možným přechodným nedostatkem pitné i požární vody.

V souladu s výše uvedenými všeobecnými zásadami nejsou ve výkresech vyznačeny trasy napojení návrhových ploch na vodovodní síť.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita vodovodního řadu	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

ad (3) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

V Mokrovratech je nově vybudována mechanicko – biologická ČOV s projektovou kapacitou 1000 EO. Splašková kanalizace je zatím vybudována pouze ve střední části obce. Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací vybudovanou z betonových trub DN 500 v délce 560 m a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní bezejmenné vodoteče - přítok Kocáby.

V roce 2019 byla zahájena výstavba kanalizace ve východní části Mokrovrat, v místní části Pouště a v lokalitě Vily. Stoková síť bude částečně gravitační, poloha všech tří lokalit však vyžaduje instalaci čerpacích stanic a výtlačky do stávající sítě nebo přímo na ČOV. Po dobudování kanalizace v uvedených lokalitách bude možno na kanalizační síť připojit prakticky všechny stálé obyvatele Mokrovrat (794 k 1. 1. 2019). Z bilance návrhových ploch vychází možný nárůst počtu obyvatel o cca 150. Tím se skutečné zatížení ČOV přiblíží projektové kapacitě. V návaznosti na postup využití návrhových ploch je tedy třeba průběžně sledovat skutečné zatížení ČOV.

Územní plán neřeší likvidaci odpadních vod z výrobních areálů, řešení je v působnosti vlastníků za předpokladu respektování platných zákonných předpisů.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

ad (4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch

Protože se v řešeném území nepředpokládá plynofikace, je navržena energetická koncepce jako dvojcestná, založená na dodávkách elektrické energie a ekologicky vhodných palivech.

Využití obnovitelných zdrojů je přípustné pouze lokálně pro zásobování jednotlivých nemovitostí a provozů, aby nedošlo k výstavbě velkoplošných fotovoltaických elektráren a větrných parků, napojených na distribuční soustavu.

ad (5) Zásobování elektrickou energií

Územím neprochází žádná vedení VVN nebo ZVN. Mokrovraty jsou zásobeny elektrickou energií sítí VN 22kV ve správě ČEZ Distribuce a.s., vycházející z rozvodu 110 / 22 kV Příbram a Mníšek pod Brdy. Obě uvedené rozvodny mají dostatečnou výkonovou rezervu. Vedení VN jsou provedena téměř výhradně jako nadzemní. Na síti VN je rozmístěno celkem 15 distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV různého výkonu a provedení. Síť NN je v novější zástavbě provedena jako podzemní, ve starší zástavbě zůstávají vedení NN nadzemní. Veřejné osvětlení je vybudováno v celém zastavěném území.

V areálu Zemědělské společnosti Dobříš je vybudována bioplynová stanice s elektrickým výkonem 625 kW, který je částečně dodáván i do sítě ČEZ.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

počet domácností 55 (41 v RD v plochách změn + 14 v prolukách a intenzifikaci bydlení v zastavěném území)

celková rozloha výrobních ploch 4,9 ha

instalovaný příkon na domácnost bez elektrického vytápění 10 kW, součinitel soudobosti $\beta = 0,3$

instalovaný příkon na domácnost pro elektrické vytápění 10 kW, součinitel soudobosti $\beta = 0,7$

instalovaný příkon na 1 ha výrobní plochy 30 kW, součinitel soudobosti $\beta = 0,6$

Volba elektrického vytápění je záležitostí majitelů jednotlivých domů a nelze ji v územním plánu předem stanovit. Proto byl výpočet proveden za odhadnutého předpokladu, že elektrickým vytápěním bude vybavena polovina nových domů.

Výpočet:

$$P = (55 \times 10 \times 0,3 / 1000) + (4,6 \times 30 \times 0,6 / 1000) \text{ bez topení}$$

$$P_t = P + (27,5 \times 10 \times 0,7 / 1000) \text{ s vytápěním poloviny domů}$$

vychází nárůst soudobého příkonu bez elektrického vytápění **250 kW**, za předpokladu, že elektrické vytápění bude použito u jedné poloviny novostaveb **450 kW**.

Všechny návrhové plochy jsou umístěny v přijatelné vzdálenosti od stávajících trafostanic, takže v případě potřeby lze nárůst příkonu řešit zesílením jejich výkonu, případně i zesílením stávajících přívodů VN. Z tohoto důvodu územní plán nenavrhává výstavbu nových trafostanic. Územní plán připouští rekonstrukce a modernizace vedení a trafostanic, včetně přeložek vedení, náhrady nadzemních vedení podzemními, zesílení nebo změny typu trafostanic apod., aniž by to muselo být v územním plánu konkrétně řešeno. Všechny uvedené změny budou řešeny v dalších stupních přípravy staveb.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů:

Druh vedení a napětí	Vzdálenost od krajních vodičů
Nadzemní od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	7 m (10 m*)
Podzemní do 110 kV	1 m
Elektrické stanice obecně podle dříve platných předpisů	30m*

Stožárové elektrické stanice	7 m (10 m*)
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m
Vestavěné elektrické stanice	1 m

**Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).*

ad (6) Zásobování plynem

Území není plynofikováno a plynofikace se nepředpokládá ani v návrhovém období především z ekonomických důvodů.

ad (7) Zásobování teplem

Současný systém, založený na lokálních zdrojích zásobování teplem, zůstane zachován. Žádoucí je rozvoj vytápění s využitím elektrické energie, netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Územní plán vytváří předpoklady pro rozšiřování elektrického vytápění. Určení konkrétního způsobu vytápění však není v působnosti územního plánu a je závislé na rozhodnutí vlastníků domů.

ad (8) Elektronické komunikace

V obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN. Vzhledem k poklesu zajmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující. Za vyhovující lze považovat i pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasovým a televizním signálem. Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají koncepční změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno prodloužením stávajících sítí.

Územní plán nevymezuje nové plochy nebo trasy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení - 1,5 m).

ad (9) Odpadové hospodářství

V obci Mokrovraty a v místní části Pouště i ve Vilách se celkem nachází 5 hnízd na tříděný odpad (papír, plasty, sklo bílé - čiré a sklo barevné). V obci je určeno sběrné místo elektroodpadu, kovu a bioodpadu. Toto množství kontejnerů je objemově dostačující. Svoz objemného odpadu a elektroodpadu organizuje obec 2x do roka. Svoz nebezpečného odpadu je pořádán 4x do roka. Od dubna 2014 je v obci umístěn také kontejner na textil (v místě kontejnerů na tříděný odpad – Mokrovraty u parkoviště na návsi).

Systém odpadového hospodářství v zásadě vyhovuje, pro jeho doplnění je navržena plocha severně od ČOV, která kromě odpadového hospodářství bude využívána jako technické zázemí obce v nejrůznějším rozsahu.

ad (10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

Jižního okraje území se dotýká vodní tok Kocába, který má stanoveno záplavové území. V záplavovém území Q₁₀₀, avšak mimo aktivní zónu, se nachází několik rekreačních chat. Území s obytnou zástavbou se záplavové

území nedotýká. V souladu s plány Povodí Vltavy a Povodňovým plánem ORP Dobříš územní plán nenavrhuje v údolí Kocáby žádná protipovodňová opatření.

Zásadním problémem v Mokrovratech jsou nátoky dešťových vod a splachy ornice z polí, zejména v oblasti severozápadně od zastavěného území. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje jako VPO plochy K-M04 a K-M06, na nichž bude komplexně řešena zábrana před nátokem z polí a současně zlepší zachycování dešťových vod v krajině.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství

(Odůvodnění kapitoly D.c. územního plánu):

Návrh koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství zohledňuje lokalizaci stávajících zařízení OV a ploch veřejných prostranství v obci a přizpůsobuje jim vymezení a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití.

6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

(Odůvodnění kapitoly E. územního plánu):

ad E.a Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je odůvodněna základním východiskem, kterým je zabránit neodůvodněné redukci neurbanizovaného resp. nezastavěného území a směřovat k dosažení cílových charakteristik krajiny.

Tato koncepce uspořádání krajiny naplňuje:

- zařazením do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro lesní hospodářství a zemědělství a mimoprodukční funkce krajiny vč. zachování krajinného rázu a stanovených krajinných typů,
- stabilizuje rozvoj osídlení a rozvoj dopravní a technické infrastruktury,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití eliminuje návrh takových změn, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zamezuje ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku,
- požadavky na upřesnění zásad péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny jsou uplatněny s ohledem na závaznost krajské nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,

Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vypsaly následující další zásady řešení územního plánu :

Požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami:

- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území,
- dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat - nenavrhovat resp. vyřadit zastavitelné plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel a situované v kontaktu s frekventovanými pozemními komunikacemi.
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních s výjimkou ploch nadmístního významu dotčených veřejným zájmem
- nepřipouštět rozšiřování chatových lokalit

Požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn:

- zařazením chráněných částí krajiny do odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

Požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami:

- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území

Požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn:

- stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn:

- ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro větrné elektrárny, ostatní výškové stavby jsou podřízeny podmínkám pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat byl naplněn zásadami:

- ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů

V následujícím přehledu jsou uvedeny základní charakteristiky krajiny v řešeném území:

Terénní podmínky

V geomorfologickém členění spadá území do provincie Česká vysočina, Českomoravská soustava, oblast Středočeská pahorkatina, celek Benešovská pahorkatina. V podrobném členění spadá zájmové území do podcelku Dobříšská pahorkatina a okrsku **Mníšecká pahorkatina**. Ta je charakterizována jako členitá pahorkatina v povodí Vltavy budovaná proterozoickými břidlicemi a drobami měchenického synklinoria s rozčleněným erozně denudačním reliéfem s nevýraznými strukturálními hřbety, sukami, zbytky neogenních zarovnaných povrchů a stopami vývoje neogenní říční sítě. Do pahorkatiny se hluboce zařezává údolí Vltavy a jejích přítoků. Krajina je zalesněna smrkovými porosty s příměsí borovic a dubů.

Terén vlastního území správního obvodu obce tvoří mírně zvlněná plošina v nadmořských výškách kolem 400 m, kolem plochého návrší Králova stolice (413m). Od kóty Králova stolice návrší ještě mírně stoupá směrem k Z, kde se v plošinách na Z hranici správního obvodu u silnice D4 nachází jeho nejvyšší bod v nadmořské výšce 420 m. Směrem k J, S a Z je plošina pozvolna ukloněná k okrajům území. Jeho JV hranici tvoří zaříznuté až kaňonovité údolí Kocáby, místy se skalnatými svahy, SV hranici území tvoří zářez údolí Voznického potoka. Nejnižší je položena niva Voznického potoka na SZ hranici území ve výšce 311m.

Území katastru je ve větší západní části zalesněno souvislým komplexem smíšených lesů. Souvisleji je odlesněna východní část katastru se střídajícími se pozemky luk a orné půdy.

Klimatické podmínky

Zájmové území spadá v klasickém rozdělení dle Atlasu podnebí ČSR 1958 do klimatické oblasti mírně teplé, podoblast mírně vlhká, **klimatický okrsek B2** - mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou. V rozdělení dle Quitta je území řazeno do nejteplejší **mírně teplé oblasti MT11**. Klimaticky se území nachází v oblasti pahorkatin středních a jižních Čech se sušším, spíše **kontinentálně laděným klimatem**. Vzhledem k nadmořské výšce je území relativně spíše teplé a sušší, v mikroklimatu se slabě projevuje inverzní charakter sníženin údolních zářezů, vyznívá zde soubor fenoménů vltavského kaňonu. Převažuje východozápadní směr proudění vzduchu. Pro charakteristiku klimatických podmínek je použito údajů z Atlasu podnebí Česka (2007):

Tabulka průměrných srážek a teplot													
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
Průměrná teplota vzduchu (oC)	-1,7	-0,8	3,0	7,2	12,2	15,7	17,3	17,0	13,0	8,1	3,0	-0,9	7,8
Průměrný úhrn srážek (mm)	28,0	27,0	36,0	42,0	62,0	75,0	79,0	76,0	44,0	37,0	35,0	31,0	572,0

Další klimatické charakteristiky:

Průměrný počet dnů se srážkou nad 0,1 mm	141
Průměrný počet dnů se srážkou nad 1 mm	99
Průměrný počet dnů se srážkou nad 10 mm	15
Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou	48
Průměr sezónních maxim sněhové pokrývky	19
Průměrná roční vláhová bilance	-102 mm
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 10oC a více	162
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 5oC a více	221
Průměrná doba trvání průměrné denní teploty nad 20oC a více	22
Průměrný počet letních dnů (t max nad 25oC)	41
Průměrný počet tropických dnů (t max nad 30oC)	8

Průměrný počet mrazových dnů (t min pod 0oC)	118
Průměrný počet ledových dnů (t max pod 0oC)	39

Geologické podmínky

V regionálním geologickém členění leží území ve středočeské oblasti regionu Barrandienu, horniny náleží převážně k jednotce barandienského proterozoika. Geologická skladba vlastního zájmové území je poměrně jednoduchá. Území je budováno starohorními zpevněnými sedimenty štěchovické skupiny svrchního proterozoika, jeho masiv je tvořen se střídajícími se polohami drob, **břidlic a prachovců, s drobnými okrsky slepenců**. Starohorní masiv je v území roztroušeně prostoupen mladšími prvohorními průniky vyvěřelin z kambria - bazaltů.

Staré geologické podloží je pouze v nejnižších částech terénu území překryto kvarterními sedimenty. V horních partiích údolnic se ostrůvkovitě nachází pleistocénní deluviální až deluvofluviální překryvy **svahovin**. Území v nivách vodotečí je překryto nejmladšími holocénními hlinitopísčnými a štěrkovými **nivními uloženinami**.

Půdní podmínky

jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění

Hydrologické podmínky

Severní a severovýchodní hranici obce tvoří Voznický potok, jehož pravostranným přítokem je Tušimský potok, jihovýchodní hranici území tvoří levostranný přítok Kocáby č. IDVT 102690093, tyto toky jsou ve správě státního podniku Lesy ČR. Jižní hranici obce tvoří říčka Kocába a severovýchodní hranici mezi k. ú. Mokrovraty a k. ú. Pouště tvoří levostranný přítok Kocáby č. IDVT 10254123. Správcem těchto vodních toků je státní podnik Povodí Vltavy.

Kocába a Voznický potok jsou lososové vody.

V řešeném území se nachází záplavové území potoka Kocába, které stanovil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství rozhodnutím čj. 106211/2008/OŽP-Bab ze dne 13.01.2009, ve kterém jsou omezeny činnosti dle § 67 vodního zákona.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo vodních zdrojů K1-K4 a S1-S4, které bylo stanoveno opatřením obecné povahy MěÚ Dobříš čj. MDOB 5526/2014/Mis ze dne 26.02.2014.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo vodního díla ČOV Mokrovraty 1000 EO, které stanovil opatřením obecné povahy MěÚ Dobříš pod čj. MDOB 20851/2016/Mis ze dne 03.05.2016.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 11.1 tohoto odůvodnění.

Fytocenologické podmínky

Podle fytogeografického členění spadá zájmové území do fytogeografické oblasti Mezofytika, fytogeografický obvod Českomoravské mezofytikum, okresu 41- Střední Povltaví. Dominují druhy pahorkatin s převahou hercynských druhů, vyznívají prvky oreofytika Brd i termofytika vltavského kaňonu.

Podle regionálního fytogeografického členění spadá zájmové území do fytogeografické oblasti Mezofytika, fytogeografický obvod Českomoravské mezofytikum a okres 41 - Střední Povltaví. Flóra širší oblasti je značně pestrá, vysoká diverzita je dána geologickou a geomorfologickou rozmanitostí a polohou se subatlantskými, submediteránními i východními vlivy, resp. střetáním teplomilné bioty s refugii podél hran zaříznutých údolí a podhorské bioty pronikající do vyvýšených a inverzních poloh.

Jako převládající přírodní klimaxová společenstva jsou v zájmovém území mapovány acidofilní bikové a jedlové doubravy s ostrůvky dubohabrových hájů a teplomilných doubrav. Stanovištěm bikových doubrav **Luzulo - Quercetum** jsou vyvýšené partie plošin, resp. temena nízkých vyvýšenin pahorkatiny s mělkými skeletovitými

půdami na kyselých horninách; na těžších vlhkých pseudoglejových půdách jsou původní společenstva vlhké doubravy **Abieti – Quercetum**. Hájová společenstva **Melampyro nemorosi - Carpinetum** jsou v zájmovém území druhou nejrozšířenější jednotkou a obsazují bohatší stanoviště na různých typech reliéfu, typicky např. svahy zaříznutých údolí. Na výchozech bazických hornin jsou ostrůvkovitě zastoupeny poloteplomilné bazifilní doubravy **Potentillo albae – Quercetum**. V četných ostrůvkách jsou na plochých kamenitých návrších zastoupeny specifické středočeské biotopy dubových sucholesů, tzv. „pleší“, na patně na rozmezí acidofilní bikové a teplomilná doubravy **Viscario - Quercetum**. Vzácně lze kolem výchozů skal identifikovat i drobné ostrůvky reliktních borů, patně **Hieracio pallidi – Pinetum**. Na bohatých stanovištích s rankery ve svazích zářezů a v roklinách jsou potencionálně zastoupeny suťové a roklinové lesy **Aceri - Carpinetum**. Mokrá stanoviště potočních niv jsou původním stanovištěm luhů, patně ptačincových olšin **Stellario - Alnetum**. Kolem vodotečí v mělkých úžlabinách a svahových mokřinách mohou být přítomny jaseniny **Carici remotae – Fraxinetum** i mokřadní olšiny **Carici elongatae – Alnetum**.

Přestože je stav lesní vegetace v zájmovém území pozměněn pěstování druhotných lesů s ovlivněnou skladbou a strukturou, zejména s převahou borovice i smrku, zachovaly se dosti často skupiny s přirozenou skladbou, nejčastěji charakteru doubrav různého typu, resp. lužních olšin.

Z náhradních společenstev jsou v odlesněné východní části katastru zastoupeny především louky. Zčásti jsou kulturního charakteru, ale často se vyskytují i více či méně zachované porosty spol. svazů **Molinion**, **Calthion**, resp. **Arrhenatherion**. V nivě Kocáby jsou místy ve vlhkých ladech ostrůvkovitě zastoupeny porosty vysokých ostřic **Caricion gracilis**, místy v ochuzené nitrofilní formě porostů chrastice.

Dominantním druhem křovin svazu **Prunion spinosae** je v území trnka obecná, objevují se i fragmenty lískových křovin, místy s prvky spol. reliktních ořešin **Antherico - Coryletum**.

Zoologie

V zoogeografickém členění dle Mařana spadá území do provincie listnatých lesů, úsek českých listnatých lesů. Katastr s biotopy smíšených až listnatých lesů na západě a otevřenou mozaikovitou krajinou s poli, drobnými sídlí a významným podílem luk na východě je zoologicky osídlen ochuzenou hercynskou faunou se západními vlivy.

Ochrana přírody a krajiny

Ve vlastním území nejsou vyhlášena žádná zvláště chráněná území. Nejbližší leží EVL soustavy Natura 2000 Aglaia, jejíž hranice prochází v souběhu se SZ hranicí k.ú. Mokrovraty za trasou silnice D4. Dále v okolí území leží nejbližší ve vzdálenosti cca 0,71 km severně od hranice správního obvodu PP a EVL Andělské schody a cca 1,73 km od JZ hranice území okraj PP a EVL Dobříšský park. Ptačí oblasti soustavy Natura 2000 v okolí nejsou vyhlášeny. Z velkoplošných prvků ochrany se v bezprostřední blízkosti území nachází Přírodní park Hřebeň, jehož hranici zde tvoří stará strakonická silnice 11628 souběžná s trasou D4.

V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky „Tušimské rybníky“ vyhlášené na poz. parc. č. 522, 532, 538, 544, 521/1, 521/2, 547/1, 530/1, 530/2, 536/1, 536/4, 536/5, 536/6, 540, 541, 542, 543, 545, LV 558, 592 v kat. úz. Mokrovraty a dále také část registrovaného významného krajinného prvku „Lesík černých borovic u Kodetky“ na poz. parc. č. 517/9 v kat. úz. Mokrovraty.

Četná ekologicky cenná území tvoří částí lesního komplexu Králova stolice území s přirozeným charakterem zakrslých suchých acidofilních doubrav na kamenitých návrších (tzv. pleše), ochuzených mezofilních hájů s ostrůvky subxerofilních doubrav na bazických výchozech, fragmenty olšin v depresích plošiny a skupinami hájů a fragmenty suťového lesa v zářezových svazích údolí. Dále jsou významnými biotopy drobné lesní rybníčky na Tušimském potoce s vodní květenou a zachovanými litorály. Dále pak enklávy vlhkých luk v depresích plošiny a nivě Voznického potoka. Významné biotopy jsou zahrnuty do sítě prvků ÚSES jako biocentra, součásti biokoridorů nebo interakční prvky. V databázích spravovaných AOPK je uváděn výskyt ohrožených druhů rostlin, mj. upolín nejvyšší, hořec hořepník, hvozdík lesní, kosatec sibiřský, mochna bílá a různé druhy rdestů.

ad E.b Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability**Podklady pro návrh ÚSES**

Podkladem pro návrh sítě prvků ÚSES byla jejich vymezení v ZÚR Středočeského kraje, v ÚAP ORP Dobříš, vymezení ÚSES v původním ÚP obce a původním generelu zpracovávaném v gesci OkÚ Příbram.

Vymezení skladebných prvků bylo provedeno tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení v platné ÚPD sousedních obcí.

Řešení ÚSES bylo v rámci zpracování územního plánu provedeno s autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Alešem Friedrichem.

Kostra ekologické stability

Kostra ekologické stability je soubor existujících, ekologicky relativně stabilnějších částí krajiny (přirozené lesy, louky, vodní plochy a toky apod.). Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky méně stabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem pro úvahy o organizaci půdního fondu a případném doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území. Pro vymezení kostry je používáno hodnocení ploch v krajině stupněm ekologické stability v šesti stupních stanovených metodikou:

- 0 - plochy bez významu pro ekologickou stabilitu (např. zastavěné, zpevněné a devastované plochy)
 - 1 - plochy s velmi malým významem pro ekologickou stabilitu (např. plochy orné půdy, intenzivní kultury)
 - 2 - plochy s malým významem pro ekologickou stabilitu (např. kulturní louky, zahrádkářské kolonie, ruderalní porosty)
 - 3 - plochy se středním významem pro ekologickou stabilitu
 - 4 - plochy s velkým významem pro ekologickou stabilitu
 - 5 - plochy s výjimečně velkým významem pro ekologickou stabilitu
- Součástí kostry ekologické stability jsou plochy od st.3, resp. 2 stupně výš, popsané v dalším odstavci.

Aktuální stav krajiny zájmového území

Správní obvod obce Mokrovraty leží v pozvolných širokých plochých úpatích brdského hřebene (procházejícího západně od území), přecházejících do pahorkatin doprovázejících údolí Vltavy východně od obce. Území leží v mírně zvlněné plošině rozčleněné podél jeho JV a SV hranice výraznými zářezy údolí Kocáby a jejího přítoku Voznického potoka. Krajina je charakterizována převážně krajinným typem 3L2 - lesní krajiny (západní okraj území), resp. 3M2 - lesozemědělské krajiny (východní okraj území) vrchovin vrcholně středověké kolonizace Hercynia. Krajina je z na větší západní části území souvisle zalesněna celkově cca smíšenými lesy s převahou dubu a borovice, menší východní část tvoří otevřená krajina s mozaikou polí, luk, drobných lesíků a drobných sídel, resp. chatových osad. Území je spíše málo urbanizované, významným prvkem je dálniční komunikace D4 procházející podél Z hranice.

Lesní porosty v rozsáhlém souvislém komplexu v plošinách a navazujících svazích zářezů údolí jsou tvořeny mozaikou listnatých, smíšených i jehličnatých skupin. V dřevinné skladbě převládá dub a borovice, v příměsi smrk, bříza, ve vlhčích místech olše, vtroušeně další druhy. Lesy mají zčásti charakter borových či smrkových kultur (stupeň ekologické stability 3), ale hojně jsou zachovány i smíšené porosty s podílem dřevin přirozené skladby (porosty se stabilitou 3-4) a rozsáhle jsou zachovány též listnaté porosty dřevinné skladby

blízké přirozené (dubové sucholesy – tzv. pleše, mezofilní bikové doubravy, chudé dubové háje, ostrůvky bazifilní doubravy, suťového lesa, údolních i mokřadních olšin) se stupněm stability 4-5. Převládá hospodářský les, na extrémních stanovištích drobné enklávy ochranného lesa.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny v menších i větších celcích v bezlesé partii na východě území, resp. drobných enklávách lesních luk na Z území, v plošinách, pozvolných svazích a nivách potoků. Mezofilní louky mají zpravidla spíše kulturní charakter (stupeň stability 2), dosti často jsou zachovány přirozenější porosty vlhkých luk (deluvia, deprese plošin a nivy toků), méně často i mezotrofních se stupně stability 3-4 i 4.

Ekologicky významná je kaskáda tří drobných extenzivních lesních rybníčků na Tušimském potoce s vyvinutou vegetací vodních makrofyt a zachovanými litorály (st.stability 4), ostatní návesní či polní nádrže jsou nepatrné výměrou i významem (st.stability 2-3). Vodní toky Kocáby, Voznického potoka i občasného Tušimského potoka s přirozenými koryty a břehovými porosty jsou cenným stabilním biotopem (st.stability 4-5), jiné občasné úseky toků v zemědělské části území jsou kanalizovány do podoby drenážních svodů (st.stability 2).

Nelesní zeleň je zachována slabě, v komplexech polí místy téměř chybí, ojedinělé prvky křovin a náletů (st.stability cca 3). Kostru ekologické stability doplňuje sídelní zeleň, prvkem kostry ekologické stability s malým významem jsou ojedinělé vegetační doprovody komunikací s ekologickou stabilitou stupně 2-3.

Biogeografická diferenciac

Ve vyšším členění území spadá do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynské, **bioregion 1.20 – Slapský**. Ten zaujímá jižní část středních Čech a je tvořen pahorkatinou rozčleněnou zařízeními údolními toků v typických výškách 320 - 550m. V potencionální vegetaci převažují acidofilní doubravy, dobříšsko a údolí Vltavy jsou charakteristické hájovými porosty a ostrůvky teplomilné vegetace. Převládá 4.vegetační stupeň (64% ploch) nad 3.VS (31% ploch), v nejteplejších partiích je vymezen 2.VS (5% ploch). Nižší biogeografickou jednotkou je biochora, vyčleňující na regionální úrovni území s typickou kombinací biotopů.

V zájmovém území je vymezena jediná **biochora**:

-3BM – erodované plošiny na drobách v suché oblasti 3.v.s.

Základní biogeografická jednotka - **STG** (skupina typů geobiocénů) - vyjadřuje kombinaci klimatických, půdně chemických a hydroopedologických podmínek. Klimatické podmínky jsou vyjádřeny vegetačním stupněm, který označuje první číslo kódu STG. Území se nachází v polohách 3. vegetačního stupně. Z hlediska trofnosti půd (prostřední údaj kódu STG) je v území vymezena trofická řada A - AB na kyselých kambizemích a litozemích, řada B - na typických kambizemích a oglejených půdách a řada BC-C na živinami bohatších půdách typu rankerů a fluvizemí, ostrůvkovitě se mohou objevit i společenstva řady BD na výchozech bazických hornin. Z hlediska hydroopedologických vlastností půd je vymezena řada 2 na litozemích, 3 na kambizemích a rankerech, 4 na pseudoglejích a 4-5 na glejích a fluvizemích.

V zájmovém území jsou zastoupeny následující skupiny typů geobiocénů. Uvedeny jsou charakteristiky jednotlivých typů stanovišť a přirozené dřevinné skladby sestavené s přihlédnutím k lesnické typologii, doplněné o přirozené vtroušené druhy dřevin. Názvy STG uvedené dle metodiky nemusí být zcela odpovídající danému společenstvu:

3A1-2 - dubobory, hrany skalních výchozů v zaříznutých svazích údolí, (litozem, 0Z) přirozená dřevinná skladba BO8, BR1, DB1, JR, HB, JR

3AB-B1-2 - zakrslé dubové bučiny, okolí skalních výchozů v zaříznutých svazích údolí, (litozem, SLT 1Z, HPJ 37,38) přirozená dřevinná skladba DB6, BO2, BK1, HB1, BR, JR, LP

3A3 - bukodoubravy, chudé kyselé svěží lesní půdy ve svazích a zvlněných plošinách, (kambizem kyselá, SLT 2M) přirozená dřevinná skladba DB7, BK1, BR1, BO1, OS, LP, JR, HB, JD

3AB3 - kyselé dubové bučiny, kyselé svěží lesní půdy ve svazích a zvlněných plošinách, (kambizem kyselá, SLT 2-3K,2-3I, HPJ 26,27) přirozená dřevinná skladba DB6, BK2, JD1, LP1, BR, JR, OS, HB, BO

3B3 - typické dubové bučiny, svěží lesní půdy ve svazích a zvlněných plošinách, (kambizem typická, SLT 2-3S, HPJ 26) přirozená dřevinná skladba DB6, HB2, LP1, BK1, JD, JV, KL, TR

3BD2 - zakrslé lipové javořiny, ostrůvky kolem výchozů bazických hornin, (litozem, SLT 1-2C) přirozená dřevinná skladba DB6, BK1, LP1, JV1, HB1, BO, BR

3BC3 - javorové dubové bučiny, kamenité svahy a úžlabiny na živinami bohatších substrátech, (ranker, SLT 2A, 2-3D, 2-3B) přirozená dřevinná skladba DB4, HB1, LP2, JV1, BK1, JS, KL1, JL, BR, TR, JD

3C3 - lipové javořiny, kamenité svahy na živinami bohatých substrátech, (ranker, SLT 1-3J) přirozená dřevinná skladba DB2, LP2, HB2, JV2, BK1, JL, JS, KL1, JD, TR

3-4BC-C4 - javorové doubravy, vlhké úžlabiny na živinami bohatších substrátech, (ranker, SLT 2V) přirozená dřevinná skladba DB2, JV2, JS2, LP1, HB1, OL1, KL, JL, JD1, STH, JD, BK

3A-AB(B)4 - březové doubravy, deluvia svahů, (pseudogleje na svahovinách, SLT 2-2P,2-3O, HPJ 48) přirozená dřevinná skladba DB6, JD2, BK1, BR, LP, HB1, OS, JS, OL, JR

3B-BC5 – vrbové olšiny, podmačené deprese, okolí rybníků, dleje na kvartérních hlínách, SLT 1G, přirozená dřevinná skladba OL8, DB1, VR1, BR, OS, JR, SM

3AB-B5 - březové olšiny, zamokřené sníženiny ve zvlněné plošině, (glej, SLT 2G, 1T, HPJ 68) přirozená dřevinná skladba DB3, JD3, OL3, BR1, OS, JR, SM, JS, LP, BO

3-4BC-C4-5 - jasanové olšiny, údolní stanoviště nivy potoka, fluvizem glejová a glej, SLT 3L, HPJ 68, přirozená dřevinná skladba OL7, JS3, DB, JL, JV, KL, OLS, VR, JR, STH, BR, LP, OS

Důvody pro vymezení ÚSES

Cílem územního plánování by mimo jiné mělo být i udržitelné využití krajiny, resp. stanovení limitů exploatace krajiny z hlediska jejích přírodních složek. Charakteristikou již lze poměřovat tyto limity je tzv. ekologická stabilita krajiny, tedy schopnost krajinného ekosystému odolávat nepříznivým kalamitním vlivům. Ekologicky stabilní krajina se vyznačuje nejen spontánním zachováváním druhové rozmanitosti, ale např. i udržení půdní úrodnosti, únosnou mírou procesů půdní eroze a eutrofizace prostředí, vyšší retencí vody v krajině a vyrovnanějšími odtoky srážkové vody, přirozenou biologickou ochranou zemědělských kultur, resp. schopností prostředí odolávat kalamitním výskytům škůdců a chorob, stabilitou a odolností lesních porostů a dalšími ekonomicky příznivými faktory. V neposlední řadě lze zmínit příznivý psychologický a rekreační vliv stabilní harmonické a esteticky hodnotné kulturní krajiny na její obyvatele. Jedním z prostředků k zachování ekologické stability krajiny je tvorba sítě „územních systémů ekologické stability“ (ÚSES).

Koncepce vymezení ÚSES

Cílem tvorby ÚSES je vymežit a zachovat, resp. založit minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Tuto síť tvoří plochy biocenter, vzájemně propojených biokoridory. Biocentra zastupují jednotlivé charakteristické typy stanovišť daného území, biokoridory umožňují jejich vzájemnou komunikaci. Minimální plošný rozsah biocenter, resp. minimální šířky a maximální délky úseků biokoridorů mezi biocentry stanovují příslušné metodiky. Podle

biogeografického významu rozlišujeme prvky ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně. Lokalizace zasahujících prvků ÚSES vychází z dříve zpracovaných generelů ÚSES.

Řešení širších aspektů reprezentativnosti a návaznosti sítě ÚSES v rámci nově pojatého biogeografického členění bylo řešeno v předchozích stupních projekce. Cílem ÚP je vymezení a územní stabilizace prvků na konkrétních pozemcích, umožňující ochranu funkčních, resp. postupnou realizaci navržených prvků ÚSES na pozemcích vyčleněných pro tento účel.

Vymezení ÚSES v návrhu ÚP vychází z výše uvedených podkladů s lokálními úpravami ve smyslu:

- zajištění návaznosti na vymezení ÚSES v ÚP sousedních obcí
- zajištění souladu s vymezením regionálních prvků ÚSES v ZÚR
- dodržení parametrů prvků ÚSES stanovených Metodikou, včetně vedení tzv. „modálních“ tras, propojujících vzájemně příbuzná stanoviště, resp. sledujících v širším krajinném rámci určitý krajinný fenomén (např. tok, svah údolí, vyvýšené partie území aj.)
- dílčí posun vymezení prvků na plochy sousedních zachovaných hodnotnějších biotopů při zachování reprezentativnosti systému
- zahrnutím zachovaných cenných biotopů v území do biocenter, event. funkčních interakčních prvků, doplnění interakčních prvků jako takových

Nadregionální a regionální síť ÚSES

Do území zasahují a byly v návrhu ÚP vymezeny v souladu s nadřazenou územní dokumentací ZÚR Středočeského kraje následující prvky vyšších (regionálních) stupňů ÚSES:

RBC 1465 Holcovská – zasahuje svahy zářezu a nivou údolí Kocáby v J části území

RBK 1240 - Kazatelna – Holcovská – prochází listnaté a smíšené porosty v plošinách na JZ území

RBK 1211 - Chvojná – Holcovská – sleduje nivu a zalesněné svahy údolí Kocáby

RBK 1206 - Kazatelna-Malá Svatá Hora – prochází listnaté a smíšené porosty v plošinách na SZ území

Koncepce vymezení prvků byla převzata z předchozí dokumentace s menšími úpravami ve smyslu zajištění souladu s vymezením prvků v ZÚR, úpravy parametrů do souladu s Metodikou vymezování ÚSES, zajištění návaznosti na sousední území, resp. místní posunutí hranic prvků do hodnotnějších biotopů s vyšší ekologickou stabilitou při zachování reprezentativnosti systému.

Vymezení lokálního ÚSES

Trasy lokálních biokoridorů jsou vedeny se záměrem propojení různých typů pro krajinu charakteristických stanovišť v širším krajinném rámci. S tímto záměrem jsou v zájmovém území v návaznosti na širší okolí vymezeny následující trasy lokálních biokoridorů:

propojení mokrých lužních stanovišť úzkých potočních niv - trasa LBK podél přirozených toků Tušimského a Voznického potoka, pokračování podél Voznického potoka směrem ke Kocábě vzhledem k absenci návaznosti navrženo jako IP. Úseky LBK č.32, 34, 31 s vloženými LBC č.8, 7

propojení vlhkých až mokrých stanovišť sníženin pozvolna zvlněné plošiny - trasa LBK procházející mělkými vlhkými sníženinami plošiny s fragmenty olšin, dále podél navazující drobné vodoteče stékající z plošiny k toku Kocáby, lokální propojení dvou tras RBK. Úseky LBK č.28, 36, 39 s vloženými LBC č.4, 12

propojení mezofilních až sušších stanovišť vyvýšených poloh plošiny a hran údolních zářezů - trasa vedená lesním komplexem Králova stolice a navazujícím úsekem lesních skupin ve svazích zářezu údolí Voznického potoka. Úseky LBK 29, 26, 35, 34, 9 a 37 s vloženými LBC č.11, 4, 8, 7, 9, využívajícími zejm. zachované lesní skupiny s přirozenou skladbou dřevin

Síť biocenter a biokoridorů byla doplněna IP zahrnujícími zachované cenné biotopy (lesní skupiny se zachovanou přirozenou skladbou dřevin charakteru řídkých dubových sucholůsů - „pleší“, dále i cennějších biotopů hájů, bazofilních doubrav, olšin či fragmentů suťového lesa, dále přirozené louky s výskytem ohrožených druhů, lesní rybníčky s vyvinutou vegetací makrofyt a litorály)

Prvky ÚSES

Ve vymezených prvcích ÚSES jsou stanoveny podmínky využití s ohledem na dosažení žádoucího cílového stavu tak, aby vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability zajistila funkčnost systému a naplnění cílů tvorby ÚSES. Podrobné informace o jednotlivých skladebných prvcích včetně cílového stavu společenstev jsou uvedeny v následujících dvou tabulkách:

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
RBC	1465	Holcovská	F	17,3809	les, tok, louka, ost.pl.	3-5	L3.1, L2.2, L4, S1.2, T1.5, V4A	Starší listnaté různověkové lesní porosty v prudkých kamenitých svazích zářezu údolí Kocáby s výchozy skal, převládá charakter dubohabřin místy s prvky suťového lesa, úzká potoční niva s přirozeným kamenitým tokem s mozaikou porostů údolního luhu s převahou olše a drobných pozemků eutrofizovaných vlhkých luk a lad.	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrobnými až výběrovými formami lesního hospodářství.	3BC3, 3C3, 3AB-B1-2, 3B3, 3BC-C4-5	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
RBK	1206/1	Kazatel na-Malá Svatá Hora	F	1,2305	les	3-4	X9A, L7.1	Krátké propojení trasy RBK navazující na vymezení v sousedním správním obvodu. Vzrostlý mladší kulturní jehličnatý porost se smrkem a borovicí, místy až smíšený s příměsí dubu, břízy a osiky s prvky bikové doubravy. Do budoucna (nejspíše v rámci rekonstrukce D4) zvážit možnosti instalace nějakého typu migračního objektu na trase RBK.	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3AB3	
RBK	1206/2	Kazatel na-Malá Svatá Hora	F	4,567	les, vod.pl., ost.pl.	4-5	X9A, L2.2, L3.1, V1F, M1.1, T1.1, T1.9	Vzrostlé smíšené lesní porosty podél mělké úzké údolnice drobné přirozené vodoteče Tušimského potoka, charakter přechází od luhu v mokřem dně sníženiny k vlhké acidofilní doubravě v pozvolných okolních svazích. Menší extenzivní lesní nádrž s vyvinutou vodní vegetací, uváděn je rdest světlý. Extenzivní polopřirozená svěží až vlhká louka. Z ohrožených druhů je uváděn hvozdík lesní, či hadí jazyk obecný.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3BC-C4-5, 3AB-B4	význ. biotop
RBK	1206/3	Kazatel na-Malá Svatá Hora	F	2,431	les	4	L7.1, L3.1	Listnaté až smíšené kmenoviny s dubem, borovicí, břízou, místy i smrkem na plochem hřbetu vystupujícím mezi zářezy roklí, převládá charakter bikových doubrav, okrajově s přechody k chudým hájům.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3	
RBK	1211/6	Chvojná - Holcovská	F	8,3872	les	3-4	L3.1, L2.2, L4, S1.2, T1.5, V4A	Úsek údolí Kocáby se staršími listnatými různověkými lesními porosty v prudkých, místy až skalnatých svazích zářezu, převládá charakter dubohabřin místy s prvky suťového lesa, potoční niva s přirozeným kamenitým tokem s mozaikou porostů údolního luhu s převahou olše a drobných pozemků vlhkých luk a lad. Objekty chat vyčleněny mimo úsek biokoridoru.	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství.	3C3, 3AB-B1-2, 3DB2, 3A1-2, 3BC-C4-5	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
RBK	1213	Podskalou - Holcovská	F	0,5328	tok, louka, les	3-5	T1.5, L2.2, V4A	Krátký úsek biokoridoru v návaznosti na správní obvod sousední obce, přirozený tok Kocáby doprovázený pásem přirozených břehových porostů s převahou olší a vrb, v okolní nivě extenzivní eutrofní vlhké louky.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5	
RBK	1240/1	Kazatelna - Holcovská	F	2,5161	les	3-4	L7.1	Vzrostlé listnaté až smíšené porosty s převahou dubu a přimíšenou borovicí v pozvolném svahu ukloněného okraje plošiny, charakter acidofilní bikové doubravy.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB3	
RBK	1240/2	Kazatelna - Holcovská	F	3,9885	les	3-5	L7.2, L3.1	Vzrostlé, skupinově i jednotlivě smíšené lesní porosty s dubem a příměsí borovice v pozvolném svahu ukloněného okraje plošiny, porosty s prvky vlhčí acidofilní doubravy až chudých hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB-B4, 3B3	
RBK	1240/3	Kazatelna - Holcovská	F	1,0332	les	3-4	X9A, L7.2, L3.1	Vzrostlé cca kulturní borové porosty se slabší příměsí listnáčů v pozvolném svahu ukloněného okraje plošiny, kulturní les s prvky vlhké acidofilní doubravy až chudých hájů.	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB-B4	

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
RBK	1240/4	Kazatelna - Holcovská	F	3,5883	les	3-4	X9A, L7.1, L3.1, L7.2	Skupinově smíšené kmenoviny a tyčoviny s převládající borovicí a dubem a smrkem v pozvolna zvlněné plošině, listnaté partie s prvky acidofilních bikových i vlhčích jedlových doubrav a chudých hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB3, 3AB-B4	
RBK	1240/5	Kazatelna - Holcovská	F	3,1009	les. ost.pl.	3-4	X9A, L7.1, L3.1	Rozvolněné skupinově i jednotlivě smíšené okraje lesů s borovicí, dubem a břízou se skupinami různého věku v mírně ukloněném okraji plošin, převládá charakter ochuzené bikové doubravy s přechody do chudých hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3	
RBK	1240/6	Kazatelna - Holcovská	F	3,2606	les	3-4	X9A, L7.1, L3.1	Kulturní jehličnaté, místy až smíšené kmenoviny s borovicí, smrkem a vtroušeným dubem a břízou ve zvlněné plošině nad zářezem potoka Kocáby.	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3	
LBC	1	V březinách	F	3,9252	les	4-5	L7.1-L6.5B	Starší rozvolněné a mírně zakrslé porosty s převahou dubu v pozvolném kamenitém svahu v lesním komplexu Králova stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2	význ. biotop
LBC	2	Ovčinek	F	3,0226	les	4-5	L7.1	Vzrostlá dubová skupina kolem plochého kamenitého hřbetu v lesním komplexu Králova stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem suché bikové doubravy.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB3	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBC	3	V ladě	F	6,0098	les	4-5	L7.1, L3.1, L6.5B	Skupina listnaté kmenoviny s převahou dubu a vtroušenou břizou a borovicí v plošině na okraji lesního komplexu, převládá charakter bikové doubravy, místy subxerofilní, jinde s naznačenými přechody k chudým hájům.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrnými až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3B3, 3AB-B1-2, 3AB3	význ. biotop
LBC	4	Bartova louka	F	5,6239	les	4-5	L7.1, L6.4, L1, L2.2	Vzrostlé převážně listnaté kmenoviny podél ploché sníženiny v pozvolna zvlněné plošině, ve vlhkém dně deprese vegetace na rozhraní mokřadní a pramenišní olšiny, v pozvolných okolních elevacích porosty dubu místy s borovicí a břizou s prvky poloteplomilných bazofilních mochnových a acidofilních bikových doubrav, uváděn výskyt ohrožených druhů lilie zlatohlavá a mochna bílá.	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.	3AB-B5, 3A-AB4, 3AB3, 3BD2	význ. biotop
LBC	5	Horní rybník	F	8,7171	les, louka, vod.pl., tok	4-5	L2.2, L1, L3.1, V1F, T1.1, T1.5, M1.7	Vzrostlé poněkud rozvolněné lužní porosty přecházející mezi společenstvy údolní a bažinné olšiny v ploché pramenné míse s drobnou lesní nádrží s vyvinutou vodní vegetací a ostřicovými litorály, v okrajích deprese smíšené porosty s prvky acidofilní doubravy až chudých hájů. Drobný pozemek polopřirozené mezofilní až vlhké louky. Z významných druhů rostlin uváděn zábělník bahenní, kosatec sibiřský, hadí jazyk obecný, prstnatec májový, v nádrží rdest vláskovitý, rdest ostrolistý.	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.	3AB-B5, 3AB-B4, 3BC-C4-5, 3AB3	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBC	6	Dolní rybník	F	5,6972	les, louka, tok, ost.pl.	3-5	L2.2, L1, L3.1, T1.1, T1.9	Vzrostlé olšiny v úzkém aluviu drobné upravené vodoteče Tušimského potoka, ve svahu na S LBC přecházející doubrav charakteru acidofilních doubrav až chudých mezofilních hájů. Na okraji aluvia pozemek extenzivní polopřirozené svěží až vlhké lesní louky, z ohrožených druhů je uváděna žluťucha lesklá. Okraj zachovaných přirozených litorálů lesní nádrže s vegetací vysokých ostřic a rákosin.	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství.	3BC-C4-5, 3AB-B4, 3AB3	význ. biotop
LBC	7	Kostková	F	8,3246	louka, les, tok, ost.pl.	3-5	T1.9, T1.5, M1.7, K1, L2.2, L3.1	Úsek úzké potoční nivy s pozemky přirozených vlhkých luk a lad s porosty ze svazů Calthion a Molinion a ostrůvky ostřic Caricion gracilis, je uváděn výskyt ohrožených druhů ostřice vyvýšená, hořec hořepník, kosatec sibiřský, hvozdík lesní. Podél přirozené vodoteče Voznického potoka břehové porosty s přirozeným charakterem údolního olšového luhu. Ve svahu vystupujícím nad nivou vzrostlé listnaté porosty hájového charakteru.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5, 3B3	význ. biotop
LBC	8	Kačerka	F	5,4467	les, tok	4-5	L7.1, L3.1, L2.2	Pás vzrostlých listnatých lesních porostů ve svahu údolí Tušimského potoka zahrnující katénu společenstev od olšového luhu v úzkém dně zářezu, přes porosty hájového charakteru v humóznějších kamenitých svazích nad tokem po vysychavé acidofilní bikové doubravy kolem temene vrchu Kačerka, zachované bylinné patro, v květnatých porostech s výskytem lilie zlatohlavé.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB3, 3BC3, 3BC-C4-5	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBC	9	U břízy	F	3,0264	les	4	L7.1, X9A	Listnaté a smíšené kmenoviny s převládajícím dubem a borovicí ve svahu údolního zářezu, charakter bikové doubravy.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3AB3	
LBC	10 (nový)	V habřinách	F	4,2957	les	4-5	L7.1-L6.5B	Starší rozvolněná mírně zakrslá dubová skupina kolem ploché kamenité vyvýšeniny v lesním komplexu Králova stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem specifického biotopu středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2	význ. biotop
LBC	11 (nový)	Králova stolice	F	4,0478	les	4-5	L7.1-L6.5B	Starší rozvolněná mírně zakrslá dubová skupina na plochem kamenitém návrší Královy stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem suché bikové doubravy.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB-B1-2, 3AB3, 3B3	význ. biotop
LBC	12	Kalec	F	4,3647	louka, tok, vod.pl., les, ost.pl.	2-3	X12A, L2.2, X7B, V1G	Pás vzrostlých i mladých náletů lužních a pionýrských dřevin mezi pozemky kulturních mezofilních pastvin v ploché údolnici s upravenou občasnou vodotečí. Drobný eutrofizovaný rybníček.	Údržba a výchova směrem k porostu přirozené dřevinné skladby. Extenzivní management okolních luk.	3BC-C4-5	
LBC	13 (nový)	Střední Jezberná	F	5,7986	les, louka, tok	3-5	L3.1, L2.2, T1.5, V4A, L7.1	Zářez údolí Voznického potoka s úzkou nivou a prudkými zalesněnými svahy, ve dně zářezu porosty olšového luhu a extenzivní polopřirozené vlhké aluviální louky s výskytem upolínu, zalesněné, místy kamenité svahy zářezu se vzrostlými smíšenými porosty charakteru květnatých hájů, místy přecházejících k vysychavé bikové doubravě.	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství.	3BC3, 3B3, 3AB-B2, 3BC-C4-5	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBC	17	Porostliny	F	1,5619	tok, louka, les, ost. pl.	3-5	L2.2, T1.5, V4A, K3	Tok Kocáby v přirozeném kamenitém korytě s pásem břehového porostu s olší, vrbou a jasanem, extenzivní polopřirozené vlhké aluviální louky s porosty svazu Calthenion, v okraji nivy místy skupiny mezofilních křovin.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5	
LBC	18	Na vrších	F	4,5724	les	4	X9A,	Různorodé rozvolněné smíšené porosty s borovicí, smrkem, dubem a břízou ve svazích údolí Kocáby rozčleněných úzkými roklemi jejich drobných bočních přítoků, kulturní porosty na stanovišti bikových doubrav, chudých hájů i bazofilních doubrav.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB3, 3BC3, 3AB-B4, 3BC-C4, 3BD2	
LBK	26	Granátka	F	2,095	les	3-5	L7.1, L3.1, L6.5B, L6.4, X9A	Vzrostlé smíšené a listnaté porosty v pozvolna zvlněné plošině podél lesní cesty v komplexu Králova stolice. Ve V části trasy kulturní bory s příměsí dubu a břízy, západněji pás starších dubů lemujících starou hlavní cestu, s prvky bikových a mochnových doubrav až chudých hájů, v západní části trasy acidofilní bikové doubravy přecházející k charakteru zakrslé doubravy suchých kamenitých "pleší".	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3, 3AB-B1-2, 3BD2	
LBK	27	Loušková	F	1,78	les	3-5	L7.1, L3.1, L6.4	Vzrostlé listnaté až smíšené porosty v okrajové části lesního komplexu v pozvolna zvlněné plošině, převládá charakter bikové doubravy místy s přechody k chudým hájům a bazofilním doubravám.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3	

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBK	28	Truba	F	4,3419	les	3-5	L2.2, L7.2, K1	Vzrostlé cca smíšené porosty s borovicí, břízou, olší, dubem ad. podél mělkých údolnic a plochých sníženin v mírně zvlněné plošině. Kulturní porosty s prvky údolních luhů a vlhkých doubrav až hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB-B5, 3AB-B4	
LBK	29	Zelené placy	F	1,8093	les	3-5	L7.1, L6.4, L3.1	Vzrostlé listnaté až smíšené porosty v pozvolna zvlněné plošině, převládá charakter bikové doubravy místy s přechody k chudým hájům a bazifilním doubravám.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3AB-B1-2, 3B3, 3AB3, 3BD2	
LBK	31	Voznický potok	F	2,0598	tok, louka, les, ost.pl.	3-5	L2.2, T1.5	Drobný tok Voznického potoka v přirozeném kamenitém korytě v úzkém, místy travnatém, místy zalesněném aluviu zařízení zalesněného údolí, tok doprovází souvislý pás břehových porostů s převahou olše a příměsí dalších dřevin přirozené skladby údolního luhu, zachované pestré bylinné patro. Na části úseku v úzké nivě navazují pozemky extenzivních polopřirozených vlhkých aluviálních luk.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5	
LBK	32	Pod Dolním rybníkem	F	5,7452	les, tok, ost.pl.	3-5	L2.2, L1, L7.1, L7.2, L3.1, M1.1, M1.7	Lesní porosty v deluviích pozvolných svahů a úzké úžlabině s drobnou přirozenou vodotečí Tušimského potoka, charakter přechází od olšových potočních luhů ke smíšeným porostům charakteru jedlové až bikové doubravy. V litorálu a podél břehů lesní nádrže pás mokřích až slatinných lad se zachovanou vegetací rákosin a vysokých ostřic, nádrž s vyvinutou vegetací vodních makrofyt s výskytem ohroženého rdestu ostrolistého a rdestu světlého.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3BC-C4-4, 3AB-B4, 3AB3	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBK	33	Čihadlo	F	2,4222	les, louka, ost.pl.	2-4	T1.1, L7.1, K3, X12, X9A	Biokoridor sleduje smíšené okraje lesů a okraje pozemků luk ve svahu mělkého údolí Voznického potoka. Okraje lesů nejčastěji s borovicí, smrkem, dubem a břízou, na okraji pozemků svěžích polokulturních luk liniová zeleň křovin a náletů v lemech polní cesty a na okraji kolonie chat.	Propojení přirozeného ekotonu s pestrá skladbou přirozených světlomilných dřevin a pestrým bylinným patrem.	3AB3	
LBK	34	Tušimský potok	F	4,683	les, tok	3-5	L2.2, X9A, L3.1, L7.1	Vzrostlé lesní porosty podél mělkého zářezu rokle Tušimského potoka, lužní porosty s převahou olše v úzkém kamenitém dně s přirozenou drobnou vodotečí přechází v prudkém svahu zářezu do kulturních jehličnatých až smíšených, místy rozvolněných porostů s borovicí, smrkem a dubem s prvky chudých hájů, místy bikových doubrav. Menší plochy mlazin a pasek.	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostitmi až výběrovými formami lesního hospodářství.	3BC-C4-5, 3BC3, 3B3, 3AB3	
LBK	35	Jezbišče	F	1,6056	les	3-5	X9A, L7.1, L3.1	Kulturní jehličnaté a smíšené i listnaté kmenoviny a tyčoviny v lesním komplexu a podél jeho okraje v pozvolna zvládnuté plošině, kulturní lesní porosty s prvky bikových doubrav a chudých hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostitmi formami lesního hospodaření.	3B3, 3AB3	
LBK	36	Nad Kalcem	F	2,4334	louka, tok, ost.pl., les, orná	1-4	T1.5, L2.2, X12B, X2, X7B	Úzká vlhká úžlabina v pozvolných svazích mezi okraji lesů a pozemky polí. V horní části úseku ve dně zářezu pozemek extenzivní přirozené vlhké louky s uváděným výskytem druhů upolín nejvyšší, kosatec sibiřský, ostřice trsnatá, níž smíšený lesní porost s lužními prvky. Pod silnicí úsek propojení po stávající orné půdě, dále pokračuje úžlabina mezi poli s pásem vzrostlých náletů a křovinami, ruderalizované bylinné patro.	Ochrana a extenzivní management stávajících květnatých luk, propojení přirozené lužní zeleně a extenzivních luk podél vlhké údolnice.	3AB-B4, 3AB-B5	

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
LBK	37	U sosní	F	0,9725	les	3-4	L7.1, X9A	Smišené okraje lesů s borovicí, dubem a břízou nad zalesněným zářezem údolí Voznického potoka, charakter bikové doubravy, místy ruderalizované.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3AB3, 3B3	
LBK	39	Pod Pouštěmi	F	2,0357	tok, louka, vod.pl., ost.pl.	3	T1.5, T1.6, X14, V1G	Úzké travnaté aluvium mělkého zářezu s upravenou drobnou vodotečí bezejmenného přítoku Kocáby, luční vegetace s ochuzenými eutrofizovanými společenstvy vlhkých luk Calthenion až lad Filipendulenion. Drobný eutrofizovaný rybníček.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5	
LBK	45	Nad kovárnou	F	0,3886	les	3-4	X9A, L3.1	Krátký úsek biokoridoru navazující na síť v obvodu sousední obce, smíšené kmenoviny v pozvolna ukloněné zvlněné plošině, charakter chudých hájů.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostenými formami lesního hospodaření.	3B6	
IP	1 (nový)	Pleše na Králově stolice 2	F	1,5805	les	4-5	L7.1-L6.5B	Starší rozvolněná mírně zakrslá skupina s převahou dubu kolem plochého kamenitého hřbetu v lesním komplexu Králova stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2	význ. biotop
IP	2 (nový)	Pleše na Králově stolice 1	F	9,1578	les	4-5	L7.1, L3.1, L6.5B	Vzrostlé listnaté kmenoviny přirozené dřevinné skladby s převahou dubu pozvolna zvlněné, místy kamenité plošině, charakter přecházející od suchých bikových doubrav na kamenitých návrších k chudším hájům v humóznějších polohách.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostenými až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB3, 3B3, 3AB-B1-2	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
IP	3 (nový)	Pleše na Králově stolice 5	F	2,2375	les	4-5	L7.1-L6.5B	Skupiny rozvolněné řídce zapojené a mírně zakrslé doubravy v pozvolných kamenitých svazích, přirozené acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2, 3AB3	význ. biotop
IP	4 (nový)	Pleše na Králově stolice 4	F	1,4394	les	4-5	L7.1-L6.5B	Rozvolněné řídce zapojené mírně zakrslé porosty s převahou dubu na plochem kamenitém hřbetu na okraji lesního komplexu, acidofilní bylinné patro, porost se zachovaným charakterem středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2	význ. biotop
IP	5 (nový)	Lesní tůň	F	1,7357	les, vod.pl.	4	L2.2, L1, K1, V1F, L7.2	Vzrostlá olšina v okrajích přecházející do smíšených vlhkých porostů v ploché podmáčené depresi mírně zvlněné plošiny, charakter nejbližší prameniště olšině s přechody do vlhkých doubrav. Drobný extenzivní lesní rybníček s ochuzenou vegetací vodních makrofyt. Z ohrožených druhů uváděna ostřice trsnatá.	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.	3B-BC5, 3AB-B5, 3AB-B4	význ. biotop
IP	6 (nový)	Pleše na Králově stolice 3	F	0,2896	les	4-5	L7.1-L6.5B	Drobná starší rozvolněná a mírně zakrslá skupina s převahou dubu kolem plochého kamenitého hřbetu v lesním komplexu Králova stolice, přirozené acidofilní bylinné patro, fragment se zachovaným charakterem středočeských "pleší".	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.	3AB-B1-2	význ. biotop
IP	7 (nový)	Niva Voznického potoka	F	11,003 1	tok, louka, les, ost.pl	3-5	T1.5, T1.9, T1.1, T1.6, L2.2, K1	Delší úsek úzké potoční nivy s pozemky přirozených vlhkých luk i lad s porosty ze svazů Calthion, Molinion i Arrhenatherion, ostrůvky ostřice Caricion gracilis, je uváděn výskyt ohrožených druhů ostřice trsnatá a upolín nejvyšší. Podél přirozené vodoteče Voznického potoka břehové porosty s přirozeným charakterem údolního olšového luhu.	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.	3BC-C4-5	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
IP	8	Háje na Králově stolici 1	F	6,194	les	4-5	L7.1-L6.5B, L3.1, L2.2	Vzrostlé listnaté lesní porosty přirozené skladby s převahou dubu v pozvolna zvlněné plošině přecházející od suchých bikových doubrav na kamenitých návrších k chudším hájům v humóznějších polohách, v podmačených depresích ostrůvky olšin. Z ohrožených druhů výskyt mochny bílé.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostitními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB-B1-2, 3B3, 3BD2, 3AB-B4, 3AB-B5	význ. biotop
IP	8	Ježov	F	0,5094	ost.pl.	4	T3.5, K3, L7.1	Drobný pozemek suchých lad kolem plochého pahorku podél cesty mezi pozemky polí. Ochuzená vegetace suchých acidofilních trávníků, ustupujících expanzi travin, ruderalizací a sukcesi křovin a náletů. Drobný smíšený remízek s dubem a borovicí.	Ochrana a údržba biotopu, blokování sukcese a expanze travin extenzivní sečí n. pastvou.	3AB-B1-2	význ. biotop
IP	9 (nový)	Na kocáběch	F	0,6084	ost.pl.	4	T3.5B, K3	Drobný pozemek suchých lad v prudkém slunném svahu vystupujícím nad okrajem úzké potoční nivy, degradující vegetace suchých acidofilních trávníků ustupující sukcesi křovin.	Ochrana a údržba biotopu, blokování sukcese a expanze travin extenzivní sečí n. pastvou.	3AB-B1-2	
IP	10 (nový)	Nad Voznickým potokem	F	0,7503	louka	4	T1.9, T1.1, T1.5	Menší pozemek extenzivní přirozené svěží až vlhké louky mezi lesíky v pozvolnější partii v dolní části svahů zaříznutého údolí Voznického potoka se zachovanou vegetační mozaikou spol. Molinion, Arrhenatherion a Calthenion, uváděn výskyt upolínu.	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.	3AB3, 3AB-B4	význ. biotop
IP	11 (nový)	Háje na Králově stolici 2	F	1,9739	les	4-5	L3.1, L7.1, L2.2, L6.4	Starší listnaté lesní porosty přirozené skladby s převahou dubu v pozvolna zvlněné plošině přecházející od acidofilních bikových až vlhkých jedlových doubrav k chudším hájům v humóznějších polohách, míst prvky a bazifilních doubrav, v podmačených depresích ostrůvky olšin.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostitními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB-B4, 3AB-B5, 3AB3, 3B3, 3BD2	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
IP	12 (nový)	Lesy na Králově stolici 3	F	3,389	les	4-5	L7.1, L3.1, L6.5B	Vzrostlé listnaté kmenoviny přirozené dřevinné skladby s převahou dubu pozvolna zvlněné, místy kamenité plošiny, charakter přecházející od suchých bikových doubrav na kamenitých návrších k chudším hájům v humóznějších polohách.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB-B1-2, 3AB3, 3B3	význ. biotop
IP	13	Nad tratí	F	3,944	louka, tok	4	T1.5, T1.1	Pozemek extenzivní vlhké prameniště louky v ploché údolnici na okraji lesního komplexu v pozvolném svahu, zachovaná vegetace spol. Calthenion s přechody do svěží louky Arrhenatherion.	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky.	3AB-B4, 3B3	význ. biotop
IP	14	Lesní louka	F	2,1521	louka, tok	4	T1.9, T1.1, T3.5B	Pozemek extenzivní vlhké lesní louky podél ploché údolnice v pozvolna zvlněné plošině, zachovaná vegetace spol. Molinion s uváděným výskytem druhů mochna bílá a tužebník obecný. V okrajích plochy fragmenty suchých acidofilních trávníků.	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.	3AB-B4	význ. biotop
IP	15	Nad Knínskou	F	2,2793	louka, tok	4	T1.9	Extenzivní vlhká lesní louka v ploché údolnici v pozvolna ukloněném okraji plošin, zachovaná vegetace spol. Molinion s uváděným výskytem hořce hořepníku.	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.	3AB-B4	
IP	16 (nový)	Pod Jezbernou	F	2,1227	les	4	L4, S1.2	Starší smíšená lesní skupina v prudkém kamenitém svahu údolního zářezu s drobnými výchozy skal, květnaté bylinné patro, porost s prvky suťového lesa.	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.	3BC3, 3C3	význ. biotop

Typ	Číslo prvku	Název	Funkčnost	Plocha (ha)	Kultura	Stupeň stability	Bio-top	Charakteristika ekotopu a bioty	Cíl managementu	STG	Ochrana
IP	30	Krásný život	F	1,108	les	4-5	L7.1, L7.2	Menší skupiny vzrostlé listnaté kmenoviny kolem ploché údolnice v ukloněné plošině, porost charakteru acidofilní bikové až vlhké jedlové doubravy s méně běžnými druhy rostlin.	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrými až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.	3AB3, 3AB-B4	význ. biotop

ad E.c Prostupnost krajiny a rekreace

Zajištění prostupnosti krajiny a rekreace je v územním plánu navrženo jednak podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití obsahují i související dopravní infrastrukturu, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynul zásadní požadavek nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Předpoklady pro zachování prostupnosti krajiny jsou územním plánem vytvořeny i vyloučením umístování oplocení v nezastavěném území, které je uvedeno v kapitole F.b. výrokové části textu územního plánu. Odůvodnění vyloučení umístování oplocení je proto uvedeno v následující kapitole 6.6.

ad E.d Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území

Součástí územního plánu jsou obecné zásady pro zastavěné území, zastavitelné plochy i nezastavěné území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro ochranu území na tomto úseku. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vymezuje plochy změn v krajině K-M04 a K-M06 pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoky dešťových vod z polí do zastavěného území.

Vymezení těchto ploch je odůvodněno jednak potřebou vytvářet podmínky pro zlepšení retence vody, ale zejména nutností zajistit snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoky dešťových vod z polí do zastavěného území. Plochy jsou vymezeny v polohách, které se v minulosti projeví jako problematické z hlediska vodního režimu v uvedených situacích.

ad E.e Dobývání ložisek nerostných surovin

V území obce se systém těžby a dobývání ložisek nerostných surovin neuplatňuje a není územním plánem navrhován.

6.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(Odůvodnění kapitoly F. územního plánu):

Všeobecné podmínky uvedené v kapitole F vyplynuly zejména z požadavků zadání a ze zohlednění požadavků na vodní režim krajiny, ochranu PUPFL, proměnlivost stavu limitů využití území, potřebu určit charakter a strukturu zástavby pro jednotlivá sídla, ochranu zvláště chráněných živočichů a rostlin, ochranu přírody a krajiny, zajištění podmínek civilní ochrany, ochranu zdraví, potřebu zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny.

V rámci územního plánu je zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení konkrétních podmínek využití v jednotlivých druzích ploch provedeno v souladu s platnou legislativou, tedy dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně dle §§ 4 – 19 této vyhlášky.

Při stanovení druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo využito datového modelu MINIS firmy Hydrossoft Veleslavin, s.r.o.

V rámci ÚP bylo provedeno s ohledem na současné využití území, právní stav území dle katastru nemovitostí (dle druhu pozemku, způsobu využití pozemku a budov, majetkoprávní poměry) a kontinuitu s původním ÚPSÚ a jeho změnami toto podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití:

Podrobnější členění do podtypů s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., z důvodu upřesnit využití u následujících druhů ploch

- bydlení (§4 vyhlášky 501/2006 Sb.) na individuální formy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, individuální formy bydlení v rodinných domech – venkovských a bydlení v bytových domech, kdy podrobnější dělení do podtypů je odůvodněno odlišným charakterem a formou zástavby mezi bydlením v rodinných domech a bytových domech a dále odlišným způsobem využití ploch pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu od bydlení vesnického,
- rekreace (§5 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy staveb pro rodinnou rekreaci, kdy je zjevný rozdíl mezi způsobem využití a prostorovým uspořádáním tohoto typu rekreační plochy od jiných druhů ploch rodinné rekreace,
- občanského vybavení (§6 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy pro hřbitovy, kde rozdělení na podtypy je odůvodněno zcela odlišným způsobem využití a prostorovým uspořádáním u zmíněných druhů ploch.
- veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy veřejných prostranství nezpevněných ploch (veřejné zeleně) a na veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (ulice), kdy rozdílný účel veřejného prostranství si vyžádal podrobnější členění tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využitím,
- smíšených obytných (§8 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené obytné v centrech sídel, kdy oproti plochám bydlení rozdílný funkční charakter objektů a rozdílné parametry funkčního využití, které jsou v podmínkách využití připouštěny, odůvodňují použití tohoto podrobnějšího druhu plochy na vnitřní území sídel, kde dochází ke kumulaci veřejné vybavenosti, komerčních a obslužných funkcí,

- dopravní infrastruktury, (§9 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy silniční dopravy a plochy železniční (dražní) dopravy, kdy rozdělení vyplynulo z odlišných parametrů jednotlivých typů dopravy,
- technické infrastruktury, (§10 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy technické infrastruktury a plochy technické infrastruktury – plochy technického zabezpečení obce (sklárky staviv, kompostárny, sběrné dvory apod.), kdy rozdělení vyplynulo z odlišných parametrů uvedených poddruhů ploch, neboť druhý z uvedených typů pokrývá potřeby komunálních služeb a správy obce;
- výroby a skladování, (§11 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy průmyslové výroby a skladů – lehkého průmyslu a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, kde rozdělení do podtypů vyplynulo z odlišných podmínek využití obou druhů ploch,
- smíšených nezastavěného území (§17 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy smíšené nezastavěného území a plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské, kdy v případě druhém bylo nutno zohlednit skutečnost, že tyto plochy leží na plochách, ve kterých bylo třeba upravit režim jejich využití s ohledem na možnost realizace opatření pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území

Zařazení ploch na základě §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. z důvodů zajištění specifického charakteru funkčního využití, pro který je nelze zařadit do žádné z ploch dle §4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., bylo provedeno pro nový funkční typ „PLOCHY ZELENĚ“. Jeho využití je odůvodněno potřebou samostatně vymezit plochy:

- pro zeleň soukromou a vyhrazenou, z důvodu odlišného charakteru soukromého, veřejně nepřístupného prostoru, kde se nicméně nepovoluje výstavba rodinných domů, jako by tomu bylo u funkčního typu dle § 4 bydlení, ale jen vlastní plochy zahrádek u obytné zástavby s možností umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemku, s níž zahrada bezprostředně souvisí,
- pro zeleň ochrannou a izolační, tento poddruh ploch byl vymezen z důvodu ochrany životního prostředí a krajinného rázu zejména kolem výrobních ploch

Výslovné vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedené v odst. (3) kapitoly F pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovené v plochách VKP ze zákona je provedeno s ohledem na veřejný zájem na zajištění obecné ochrany přírody a zachování potřebné ekologické stability a podmínek pro biodiversitu v území.

Přípustné stavby, uvedené v tabulkách 19, 31 a 32 kapitoly F, jsou omezeny výměrou zastavěné plochy budov na max. 100 m². Toto omezení výměry zastavěné plochy je stanoveno jako nástroj pro ochranu nezastavěného území před stavbami, jejichž hmoty by svým výrazným objemem znamenala teoretické negativní ovlivnění krajinného rázu.

Požadavek na vyloučení oplocení z nezastavěného území bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoven na základě požadavku zadání a požadavků stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny z důvodů eliminace nárůstu bariér ve volné krajině. S ohledem na §163 odst. (2) a (3) zákona

114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny³, které stanoví podmínky přístupu do krajiny, je stanovena výjimka pro oplocení dle § 79 odst. (2)k) stavebního zákona, § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., dále výjimka pro oplocení druhu pozemků ovocný sad do max. výměry 0,5 ha (nad tuto výměru je oplocení z důvodů zajištění průchodnosti krajiny nepřípustné), u kterého je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa si vyžádala vyloučení je oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (kromě oplocení vyžadovaného právními předpisy).

§163 Přístup do krajiny

(2) Každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.

(3) Práva podle odstavce 2 se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Zvláštní předpisy nebo tento zákon mohou oprávnění podle odstavce 2 omezit nebo upravit odchylně.

6.7 Odůvodnění 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

(Odůvodnění kapitoly G. územního plánu):

Územní plán obsahuje vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

³ **§163 Přístup do krajiny**

(2) Každý má právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví jiné osoby a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.

(3) Práva podle odstavce 2 se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Orná půda, louky a pastviny jsou z oprávnění vyloučeny v době, kdy může dojít k poškození porostů či půdy nebo při pastvě dobytka. Zvláštní předpisy nebo tento zákon mohou oprávnění podle odstavce 2 omezit nebo upravit odchylně.

Plochy VPS byly vymezeny z důvodů uvedených v následující tabulce:

Kód VPO	Popis	Odůvodnění
VT01	plocha VPS v zastavitelné ploše Z-M03 v k.ú. Mokrovraty	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění technického zabezpečení obce
VD01	plocha VPS pro zajištění dopravní obsluhy zástavby v k.ú. Pouště vymezený v koridoru dopravní infrastruktury KD01	Vymezena ve veřejném zájmu pro zajištění nezbytné dopravní infrastruktury a zlepšení šířkových parametrů pozemních komunikací na území obce.
VR01	plocha VPO v ploše změny v krajině K-M04 v k.ú. Mokrovraty	Vymezena ve veřejném zájmu pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí
VR02	plocha VPO v ploše změny v krajině K-M06 v k.ú. Mokrovraty	Vymezena ve veřejném zájmu pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí

6.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(Odůvodnění kapitoly H. územního plánu):

Územní plán neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(Odůvodnění kapitoly I. územního plánu):

S ohledem na skutečnost, že územní plán v souladu s požadavky zadání neobsahoval dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejsou stanovena kompenzační opatření podle odst.(6) § 50 stavebního zákona.

6.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(Odůvodnění kapitoly J. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v následující tabulce.

Kód plochy	Podmínky pro prověření	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R1	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení Mokrovratech. Pokud by se lokalita R1 vymezovala jako zastavitelná plocha, bude výstavba podmíněna souhlasem orgánu státní správy lesů vzhledem k porostním skupinám se předpokládá minimální vzdálenost staveb minimálně 22 m od okraje lesa.	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R2a	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení v Pouštích.	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R2b	Důvodem pro vymezení územní rezervy je zajištění dopravní obsluhy pozemků pro rodinné domy v ploše územní rezervy R2a.	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
R3a	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení v Pouštích.	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R3b	Důvodem pro vymezení územní rezervy je zajištění dopravní obsluhy pozemků pro rodinné domy v ploše územní rezervy R3a.	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
R4	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení v Mokrovratech.	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R5	Důvodem pro vymezení územní rezervy je vytvoření předpokladů pro další rozvoj bydlení po vyčerpání zastavitelných ploch pro bydlení v Mokrovratech.	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI

6.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(Odůvodnění kapitoly K. územního plánu):

V rámci řešení územního plánu byly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Důvody pro jejich vymezení jsou uvedeny v následující tabulce:

Dotčené rozvojové plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z-M01	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a případně i ostatní druhy veřejných prostranství.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	3,4

Dotčené rozvojové plochy	Odůvodnění podmínění dohodou o parcelaci	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z-M02	Podmínka dohody o parcelaci byla s ohledem na podstatnou redukci rozsahu lokality vypuštěna.		
Z-P05	Podmínka dohody o parcelaci vyplynula z výměry plochy a potřeby přeparcelace pro více pozemků a zejména z nutnosti zajistit parcely pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu. Nekoordinovaná výstavba bez dohody o parcelaci by mohla způsobit neracionální způsob zastavění a špatně fungující systémy dopravní a technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání proto musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a případně i ostatní druhy veřejných prostranství.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,1

Podmínka, že dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „dotčené rozvojové plochy“ výše uvedené tabulky je odůvodněna jednoznačnými vazbami uvedených sousedících ploch a nutností jejich společného řešení .

6.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(Odůvodnění kapitoly L. územního plánu):

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či Obecního úřadu Mokrovraty
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

6.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(Odůvodnění kapitoly M. územního plánu):

Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, a to z důvodů, že:

- požadavek nebyl uplatněn v zadání
- požadavek nevzešel v průběhu zpracování od pořizovatele či Obecního úřadu Mokrovraty
- projektant nevyhodnotil vymezení jako potřebné proto, že plochy, pro které by uvedená podmíněnost vzhledem ke zvýšené potřebě podrobnější koordinace záměrů v území přicházela do úvahy, jsou ošetřeny podmínkou zpracování dohody o parcelaci.

6.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(Odůvodnění kapitoly N. územního plánu):

Řešení územního plánu obsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území, a to z důvodů, že v pokynech pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání byl uplatněn požadavek na etapizaci ze strany dotčeného orgánu zemědělského půdního fondu. Etapizace je stanovena s ohledem na zajištění postupného plošného růstu sídla a zajištění odpovídajících parametrů pozemních komunikací pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.

6.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(Odůvodnění kapitoly O. územního plánu):

V řešeném území nebyla identifikována zástavba mimořádná a výjimečná natolik, aby bylo nutné formou vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, omezení práv vlastníků nemovitostí dotčených touto povinností oproti vlastníků ostatních nemovitostí. Územní plán proto nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

7 ÚDAJE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (náležitosti dle § 53 odst. (5) b), c), d))

7.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

7.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo uplatněno vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo uplatněno vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebylo možno jej zohlednit do územního plánu.

8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (náležitosti dle § 53 odst. (5)f))

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Z hlediska využití zastavěného území obce lze konstatovat, že vlastní jádrové sídlo Mokrovraty, sídlo Pouště a ostatní části zastavěného území (zejména chatové lokality) jsou využity účelně. Určité rezervy ve využití má areál výroby na východním okraji obce, územní plán proto obsahuje v návaznosti na tuto plochu návrh zastavitelných ploch pro lehkou výrobu a vytváří tak předpoklady pro zefektivnění podvyužitých ploch.

8.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec je tvořena dvěma katastrálními územími (Mokrovraty a Pouště) a dvěma hlavními sídly (Mokrovraty a Pouště). Tato sídla mají obytný charakter, přičemž sídlo Mokrovraty představuje jádrový sídelní útvar s komplexnějším zastoupením funkcí, vedle funkce obytné je zde situovaná občanská vybavenost, plochy výroby, plochy technické a dopravní infrastruktury a pod. Ostatní zastavěná území v obci nemají obytný charakter a jedná se především o chatové lokality.

Obec lze charakterizovat z hlediska počtu obyvatel jako rostoucí obec v zázemí hlavního města Prahy, zájem o bydlení je motivován zejména cca 40 minutovou dostupností hlavního města po dálnici D4. Neopominutelný je i rekreační význam obce, zájem o výstavbu chat v hodnotném prostředí byl v minulosti motivován zejména dostupností obce železnicí. Příznivá dopravní poloha obce na silnici II/114, jejímž prostřednictvím je zprostředkována vazba na Dobříš a přes dálnici D4 vazba na Prahu, je, spolu s atraktivním životním prostředím a relativně dostupnými pozemky hlavním důvodem, proč je obec velmi atraktivní pro výstavbu staveb pro bydlení (rodinných domů).

Vývoj výstavby bytů (rodinných domů) a vývoj počtu obyvatel dokládají následující tabulky.

tab.: přírůstek obyvatel přirozený a migrační v letech 2009 – 2015 (zdroj: ČSÚ – data ÚAP)

	počet obyvatel	přirozený přírůstek	saldo migrace
2010	676	-2	38
2011	710	4	13
2012	710	-4	4
2013	705	2	-7
2014	720	2	13
2015	737	6	11
2016	764	5	22
2017	769	4	1
2018	794	1	24

Průměrný přírůstek od roku 2010 do roku 2018 je 13 obyvatel ročně. Celkový přírůstek počtu obyvatel mezi lety 2010 až 2018 je 118 obyvatel. V těchto letech se tedy počet obyvatel celkem zvýšil o necelých 18%.

Statistické údaje v tabulce dokládají, že přírůstek počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladným migračním saldem. Růst počtu obyvatel přirozenou měnou je oproti migraci řádově nižší a lze předpokládat, že významný podíl dětí se navíc rodí právě přistěhovavším se obyvatelům.

tab.: počet dokončených bytů 2009 - 2015(zdroj:ČSÚ – data ÚAP)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
celkem	2	7	4	3	-	2	1	7	2
z toho v RD	0	7	4	3	-	2	1	7	2

Průměrný počet postavených bytů v letech 2010 – 2018 činí cca 3 rodinné domy ročně, což odpovídá přírůstku cca 8 - 10 obyvatel ročně.

Pro prognózu dalšího vývoje je třeba vzít v úvahu skutečnost, že zájem o výstavbu rodinných domů v obcích v okolí hlavního města má a bude mít setrvalý charakter, související s dlouhodobým trendem koncentrace obyvatel v aglomeracích a jejich sídelních zázemích. Rozvoj výstavby je třeba rozumně limitovat, neboť přílišný přírůstek obyvatel může přesáhnout určité prahové limity technické, dopravní, sociální a enviromentální infrastruktury a může tak způsobit výrazné zhoršení životních podmínek v obci. Jedním z těchto limitů je zejména situace

v čištění odpadních vod, neboť ČOV má kapacitu 1000 ekvivalentních obyvatel. Dalším limitem je dostupnost zásobování pitnou vodou z vodovodu, který je ve správě obce.

Z výše uvedených důvodů je proto jako základní kvantifikační východisko pro stanovení rozsahu vymezených zastavitelných ploch 4 rodinné domy ročně, což odpovídá dlouhodobému přírůstku cca 10 obyvatel ročně (2,6 obyv./RD).

V následující tabulce je kvantifikován potenciální přírůstek rodinných domů pro jednotlivé zastavitelné plochy:

Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby v oblasti bydlení

zastavitelné a přestavbové plochy	počet RD	kód PRZV ⁴	výměra (ha)
Z-M01	26	BI	3,4
Z-M02	3	BI	0,5
Z-P04	1	BV	0,3
Z-P05	8	BI	1,1
P-P07	3	BV	0,4
celkem	41		

V tabulce uvedený přírůstek 41 rodinných domů v navržených plochách pro bydlení vytváří teoretický potenciál pro nárůst počtu obyvatel o cca 120 - 150 obyvatel. V horizontu dalších 10 let by to teoreticky znamenalo zachování dosavadního tempa výstavby. Je nutno ovšem počítat s tím, že zastavitelné plochy nebudou moci být zastavěny v plném rozsahu, a to z těchto důvodů:

- část rozvojových ploch pro bydlení je podmíněna dohodou o parcelaci, ke které nemusí dojít, což zapříčiní nerealnost jejich rozvoje;
- část ploch nebude využita s ohledem na nezáměr vlastníka o výstavbu, zejména jde o plochy v prolukách;
- část ploch nebude využita s ohledem na jiné územně technické a sociální bariéry zabraňující výstavbě, nezáměr vlastníka o výstavbu, zejména jde o plochy v prolukách;

Výstavba v ostatních rozvojových plochách, které jsou navrženy pro jiné účely než bydlení, vyplynula z nutnosti zajistit výrobní základnu, občanskou a technickou vybavenost a mimoprodukční funkce krajiny. **Závěrem lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy odpovídají potřebám obce a jejího rozvoje.**

⁴ zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F

9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Mokrovraty neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

10 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Mokrovraty v souladu s požadavky zadání neobsahuje prvky regulačního plánu.

11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (náležitosti dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část II. odst. (1)d))

11.1 Charakteristika řešeného území

Podíl ZPF na rozloze obce:

Celé správní území obce Mokrovraty, tvořené katastrálními územími Mokrovraty a Pouště, se rozkládá na ploše o rozloze 1379 ha. Rozloha veškeré zemědělské půdy je na území obce 22 % z celkové rozlohy, což v absolutním čísle představuje více jak 305 ha. Zastavěné plochy zabírají zhruba 13 ha (1 % výměry území obce).

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce

Druh pozemku	Výměra [ha]	Výměra (%)
orná půda	305	22
zahrada	34	2,5
ovocný sad	-	
trvalý travní porost	90	6,5
lesní pozemek	854	62
vodní plocha	12	1
zastavěná plocha a nádvoří	13	1
ostatní plocha	71	5
Celkem KN	1379	100

Údaje o zemědělském půdním fondu:

Konkrétní podíly zemědělského půdního fondu jsou specifikovány v následující tabulce:

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl ku celkové rozloze ZPF [%]
orná půda	305	71
zahrada	34	8
ovocný sad	-	-
trvalý travní porost	90	21
Celkem ZPF	429	100

Zemědělská půda má ve správním území obce celkovou plochu 429 ha, z toho orná půda zaujímá 71%, trvalé travní porosty 21 % a zahrady 8 %. Je zřejmé, že žádoucí z pohledu ekologie a mimoprodukčních funkcí je zmenšení podílu orné půdy na celkové výměře ZPF.

Ekologická stabilita:

Hodnota KES – koeficientu ekologické stability činí 2,55.

Pozn. Koeficient ekologické stability je podíl ekologicky příznivých ploch a ploch, které zatěžují životní prostředí. Počítá se jako podíl výměr druhů pozemků v daném území. V čitateli tohoto podílu je součet výměr chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, lesní půdy a vodních ploch. Ve jmenovateli podílu je součet výměr orné půdy, zastavěných ploch a ostatních ploch. Hodnoty koeficientu KES jsou klasifikovány následovně:

$0,10 < KES < 0,30$ identifikuje území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < KES < 1,00$ identifikuje území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < KES < 3,00$ identifikuje vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů

$KES > 3,00$ identifikuje přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem

Dominantní podíl orných půd nepříznivě ovlivňuje koeficient ekologické stability území obce (KES). Řešení územního plánu proto jako nepřipustné stanoví převádění zemědělských ploch do orné půdy.

Pedologie (půdní podmínky) a zastoupení hlavních půdních jednotek:

V závislosti na geologickém substrátu, terénních poměrech a klimatu jsou vytvořeny okrsky jednotlivých půdních typů, přičemž půdní typologie není příliš pestrá. Na nepřemístěných zvětralínách starohorních hornin

vystupujících k současnému povrchu se vytvořily rozsáhlé okrsky půd typu **kambizemí** (hnědé půdy), přecházejících od kyselých subtypů k mezobazickým a eubazickým, s přechody do litozemí a pseudoglejů, vzácněji i rankerů. Kolem temen plochých návrší a hran zářezů, kde vystupuje k povrchu skalní podloží, jsou často vytvořeny mělké půdní překryvy - **litozemě** (mělké půdy). V depresích plošiny a deluviích svahů se zrnitostně těžšími zvětralinami a kvartérními svahovinami se vytvořily četné ostrůvky půd typu **pseudoglejů** (oglejených půd). V zamokřených depresích plošiny a v úzkých, ale zřetelně vytvořených nivách toků Kocáby a Voznického potoka se za trvalého vlivu vysoké hladiny spodní vody vytvořily půdy typu **glejů**. V kamenitých prudkých svazích zářezů jsou ojediněle vyvinuty půdy typu **rankerů**.

V půdní typologii zemědělských půd jsou dle map BPEJ v zájmovém území zastoupeny následující hlavní půdní jednotky:

HPJ 26 - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 27 - kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, slabě až středně skeletovité, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 38 - půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností

HPJ 48 - kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jamnímu zamokření

HPJ 68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

ZPF z hlediska tříd ochrany:

Půdy I. a II. třídy v území vůbec nejsou evidovány. Nejvíce jsou zastoupeny půdy třídy ochrany III., IV. a V., které je možno využít pro výstavbu.

Možnost využití ZPF pro výstavbu dle třídy ochrany zemědělské půdy:

1. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Dle odst. 3 a 4 §4 zákona 334/1992Sb. v platném znění platí:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů

Území náleží k povodí Vltavy, resp. jejího přítoku potoka Kocáby, přičemž převážná část území odvodňovaná přímo do tohoto toku spadá do povodí IV. řádu č.h.p.1-08-05-104 Kocába pod Sychrovským potokem. Část území je odvodňována do přítoků Kocáby - sever území spadá do dílčího povodí 1-08-05-107 – Voznický potok, malá část na JZ do povodí 1-08-05-103 – Sychrovský potok.

Zářez údolí toku Kocáby tvoří JZ hranici území, před vstupem do něj přijímá zleva Sychrovský potok, severně od území pak opět zleva Voznický potok, jež tvoří SV hranici správního obvodu. Plošinu zájmového území odvodňuje drobný přítok Voznického potoka – Tušimský potok a ojedinělé drobné bezejmenné občasné vodoteče, stékající z vyvýšené plošiny k údolím na jejím okraji.

Pro informaci uvádíme údaje o hydrologických poměrech na Kocábě pod Sychrovským potokem dle publikovaných starších údajů:

Tok	m – denní vody						n - leté vody						roční hodnoty		
	30	90	180	270	355	364	1	5	10	20	50	100	a	b	c
Kocába (108-051-040)	0,65	0,36	0,21	0,14	0,06	0,04	10	23	31	42	59	74	0,3	0,09	1,59

a - průměrný průtok m³/s, b - odtokový součinitel, c - specifický odtok l/s.km²

Vodní nádrže jsou v území pouze ojedinělé, zpravidla jde o návesní rybníčky či drobné zdrže v polích o minimální rozloze; za zmínku stojí kaskáda tří menších ale ekologicky významných lesních nádrží na Tušimském potoce.

Hydrologickým rajonem je 6320- krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Propustnost masivu je nízká, puklinová, místy v sedimentárních horninách až i velmi nízká puklinovo - průlinová. Hladina spodní vody je v masivu hlouběji zaklesnutá a k povrchu vystupuje ve dně zaříznutých údolí Kocáby a Voznického potoka, které jsou místní erozní bází, resp. v krátkých mělkých bočních údolnicích s drobnými prameništi.

Orné půdy jsou cca na polovině rozlohy v území odvodněny soustavnou drenáží, sporadická hydrologická síť v odvodněném území tvořená občasnými horními úseky toků je upravena do podoby melioračních kanálů.

Naproti tomu v úzkých nivách zaříznutých údolí a místy i v lesních partiích území je zachován přirozený charakter toků.

Celé území patří mezi citlivé a zranitelné oblasti. Do území zasahují dvě ochranná pásma vodního zdroje. První zahrnuje nivu Voznického potoka podél S hranice území. Druhé je vymezeno v louce se studnami na JZ okraji osady u nádraží Mokrovraty.

Kocába a Voznický potok jsou lososové vody.

Ochrana před povodněmi

Pro řešené toky v řešeném území (Kocába) bylo vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území. Návrh rozvojových ploch územního plánu do záplavových území nezasahuje.

Ochrana vodních zdrojů

Zastavitelné plochy jsou situované mimo ochranné pásmo vodního zdroje.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce se nacházejí ve značném rozsahu plochy, ve kterých byly uskutečněny investice do půdy, zejména za účelem jejich odvodnění a jsou znázorněny v koordinačním výkresu. Informace o dotčení investic do půdy jednotlivými rozvojovými plochami jsou v bilanci předpokládaných záborů ZPF.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability. Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i rozvojových ploch respektuje. Pro území obce dosud nebyl zpracován návrh pozemkových úprav či komplexních pozemkových úprav.

11.2 Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality, tedy pro zastavitelné území, plochy přestaveb i plochy změn v krajině, které se dotýkají ZPF. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice parcel dle katastru nemovitostí a vnitřní kresba parcel
- hranice katastrálních území
- hranice zastavěného území

- plochy předpokládaných záborů (zastavitelné a přestavbové plochy, plochy změn v krajině)
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ
- třídy ochrany ZPF
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - kategorie
- plocha ve vzdálenosti 50m při okraji lesa s podmíněným využíváním
- investice do půdy
- druhy pozemků mimo ZPF a PUPFL

11.2.1 Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkovou představu o plošném rozsahu předpokládaných záborů ZPF podává následující tabulka:

Tab. souhrnný předpokládaný celkový zábor za katastrální území (výměry jsou uvedeny v m²)

celková výměra	z toho zábor ZPF	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
		II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
205144	157014	0	94	41621	115299	130208	11192	0	15614
celkem		157014				157014			

Celková plocha zemědělské půdy, jež by byla v důsledku naplnění funkcí navržených územním plánem odňata ze ZPF je 15,7 ha. Celkově by vynětí půdy ze ZPF představovalo 1,1 % plochy území obce a 3,7 % výměry zemědělské půdy.

Jak vyplývá z charakteristiky ZPF v řešeném území, návrh územního plánu nepředstavuje zásah do hodnotných zemědělských půd. Plochy záborů jsou totiž soustředěny do IV. a V. třídy ochrany. V této souvislosti je nutno uvést, že záborů v I. a II. třídě ochrany jsou možné pouze na základě souladu jejich vymezení s odst. 3 §4 zákona 334/1992Sb., který zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany umožňuje odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (tyto půdy ale nejsou územním plánem Mokrovraty dotčeny).

Z hlediska účelu záboru dle návrhu způsobu využití lze konstatovat, jak ukazují následující tabulky, že většina ploch (5 ha) je určena záborům pro plochy bydlení. Plochy výroby se dotýkají celkem 4,9 ha ZPF a plochy změn v krajině pro plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně pak mají zábor 3,2 ha ZPF. Plochy občanské vybavenosti se ZPF dotýkají v rozsahu 1,2 ha. Plochy technického zabezpečení obce a veřejné zeleně se ZPF dotýkají ve velmi malém rozsahu (0,44 a 0,12 ha). Cca 1,3 ha ZPF zabírají plochy pro koridory dopravní infrastruktury, tyto koridory se jako jediné dotýkají ploch III. třídy ochrany ZPF a jsou vymezeny jako VPS ve veřejném zájmu.

Pozn. výměry v následujících tabulkách jsou uvedeny v m².

plochy pro bydlení v rodinných domech (BI, BV):

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-M01	BI	33596	31142	Z	malá část				31142	31142			
Z-M02	BI	5403	5403	Z	ne				5403	5403			
Z-P04	BV	2731	2621	Z	ne			2621		2621			
Z-P05	BI	11192	11192	Z	ne				11192		11192		
celkem		52922	50358			0	0	2621	47737	39166	11192	0	0

plochy lehké výroby (VL):

						třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-M05	VL	19736	19736	Z	ne				19736	19736			
Z-M07	VL	29175	29175	Z	ne			9327		9327			
								190				190	
									10160	10160			
									9498			9498	
celkem		48911	48911			0	0	9517	39394	39223	0	0	9688

plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské (NSv) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO):

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
K-M04	NSv	10724	10724	K	celá plocha odvodnění			10724		10724			
K-M06	NSv	61154	20239	K	část - odvodnění			2301		2301			
									17938	17938			
Z-M08	ZO	1072	1072	Z	ne				1072	1072			
celkem		72950	32025			0	0	13025	19010	32035	0	0	0

pozn. v ploše změny v krajině K-M06 byl rozsah záboru redukován o 2/3 z důvodů, že opatření pro zlepšení retence vody v krajině zabere max. 1/3 plochy K-M06. V tuto chvíli ale nelze jejich přesnou polohu určit.

Plochy technického zabezpečení obce (TO):

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-M03	TO	4400	4400	Z	ne			4324					4324
									76				76
celkem		4400	4400			0	0	4324	76	0	0	0	4400

plochy občanské vybavenosti (OV)

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
P-M09	OV	12172	11620					3163	8457	11620			
celkem		12172	11620			0	0	3163	8457	11620	0	0	0

plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) (ZV):

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z- P03	ZV	1234	1234	Z	ne			1234					1234
celkem		1234	1234			0	0	1234	0	0	0	0	1234

koridory dopravní infrastruktury (pro místní komunikace = MK):

kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	investice do půdy	třída ochrany ZPF				kultura – druh pozemku			
						II.	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
KD01	MK	12555	8456	ne	část odv		94	7737	625	8164			292
celkem		12555	8456			0	94	7737	625	8164	0	0	292

11.2.2 Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF pro všechny rozvojové plochy

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch a dle způsobu využití je uvedeno v následujících dílčích tabulkách. Tabulky obsahují kromě výměr dle tříd ochrany ZPF a dle druhu pozemku (výměry jsou uvedeny v m²) tyto položky:

kód = označení rozvojové plochy, druhé písmeno za pomlčkou značí katastrální území (M = Mokrovraty, P = Pouště)

funkce = způsob využití dle zařazení do PRZV – viz:

zařazení do PRZV ⁵	kód PRZV
plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
plochy technického zabezpečení obce	TO
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL
plochy zeleně - ochranné a izolační	ZO
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV
plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně)	ZV
plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv
místní komunikace	MK

zábor v zú = poloha v zastavěném území

Z = zastavitelná plocha mimo zastavěné území

P = plocha přestavby, dostavby či změny funkce v zastavěném území

K = plocha změny v krajině mimo zastavěné území

ne = koridor mimo zastavěné území

investice do půdy = poloha v plochách odvodnění či závlah (ano/část, bez popisu = ne)

⁵ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

						třída ochrany ZPF			dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	III.	IV.	V.	orná	zahradá	sad	ttp
K-M04	NSv	10724	10724	K	ano		10724		10724			
K-M06	NSv	61154	20239	K	ano		2301		2301			
								17938	17938			
Z-M01	BI	33596	31142	Z	malá část			31142	31142			
Z-M02	BI	5403	5403	Z				5403	5403			
Z-M03	TO	4400	4400	Z	část		4324					4324
								76				76
Z-M05	VL	19736	19736	Z				19736	19736			
Z-M07	VL	29175	29175	Z			9327		9327			
							190					190
								10160	10160			
								9498				9498
Z-M08	ZO	1072	1072	Z				1072	1072			

						třída ochrany ZPF			dotčený druh (kultura) pozemku dle KN			
kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	v zábor zú	investice do půdy	III.	IV.	V.	orná	zahrada	sad	ttp
Z-P03	ZV	1234	1234	Z				1234				1234
Z-P04	BV	2731	2621	Z			2621		2621			
Z-P05	BI	11192	11192	Z				11192		11192		
P-M09	OV	12172	11620	P			3163	8487	11620			
KD01	MK	12555	8456	ne	ano	94	7737	625	8164			292
celkem		205144	157014			94	41621	115299	130208	11192	0	15614

11.2.3 Zdůvodnění záborů

V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých rozvojových ploch. Tabulka obsahuje kromě odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestaveb, dostaveb či změn funkcí (P), ploch změn v krajině (K) a koridorů dopravní infrastruktury i celkové výměry a výměry předpokládaného záboru ZPF (výměry jsou uvedeny v m²) tyto položky:

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestaveb, dostaveb či změn funkcí (P) a ploch změn v krajině (K):

						třída ochrany ZPF		kultura – druh pozemku	
kód	funkce (PRZV)	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	IV. TO	V. TO	orná	ttp
K-M04	NSv	10724	10724	K	ano	10724		10724	
Plocha změny v krajině pro plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské je navržena na základě požadavku obce a důvodem vymezení je veřejný zájem na zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoky dešťových vod z polí do zastavěného území. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné opatření s právem vyvlastnění.									
K-M06	NSv	61154	20239	K	ano	2301		2301	
							17938	17938	
Plocha změny v krajině pro plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské je navržena na základě požadavku obce a důvodem vymezení je veřejný zájem na zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoky dešťových vod z polí do zastavěného území. V ploše změny v krajině K-M06 byl rozsah záboru redukován o 2/3 z důvodů, že opatření pro zlepšení retence vody v krajině zaberou max. 1/3 plochy K-M06. V tuto chvíli ale nelze jejich přesnou polohu určit. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšné opatření s právem vyvlastnění.									
Z-M01	BI	33596	31142	Z	malá část		31142	31142	33596
Zastavitelná plocha pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) z důvodů zachování kontinuity původní koncepce územního plánu na plochách vymezených v původním ÚPSÚ a jeho změně č. 4. Na základě výsledku veřejného projednání byla plocha Z-M01 rozšířena i nad rámec původního vymezení v platné ÚPD, což bylo kompenzováno redukcí plochy Z-M02.									
Při vymezení plochy byl zohledněn platný souhlas s dělením pozemků pro umístění rodinných domů a komunikace, vydaný stavebním úřadem Nový Knín pod čj. 824/06 ze dne 28.06.2006.									
Plocha navazuje na zastavěné území a jeho hranici zarovnáává. Využití plochy je limitováno OP vzdušného vedení VN.									
Řešení v územním plánu je doplněno o směrné trasy pozemních komunikací, který vytváří předpoklady pro zajištění dopravní obsluhy a návaznosti na okolí.									
Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje obytného území obce a je podmíněna dohodou o parcelaci.									
Odhadovaný počet rodinných domů činí 26.									
Z-M02	BI	5403	5403	Z			5403	5403	

						třída ZPF	ochrany	kultura – druh pozemku	
kód	funkce (PRZV)	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	IV. TO	V. TO	orná	ttp
Zastavitelná plocha pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) z důvodů zachování kontinuity původní koncepce územního plánu na plochách vymezených v původním ÚPSÚ. Plocha navazuje na zastavěné území a jeho hranici zarovnáává. Využití plochy je limitováno OP vzdušného vedení VN. Řešení v územním plánu je doplněno o směrné trasy pozemních komunikací, který vytváří předpoklady pro zajištění dopravní obsluhy a návaznosti na okolí. Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje obytného území obce. Odhadovaný počet rodinných domů činí 3.									
Z-M03	TO	4400	4400	Z	část	4324			4324
							76		76
Zastavitelná plocha technické infrastruktury - plochy technického zabezpečení obce je navržena na základě požadavku obce a důvodem vymezení je veřejný zájem na zajištění ploch pro komunální služby obce související s obsluhou a údržbou dopravní a technické infrastruktury, péčí o stavby, zajištění skladování majetku obce, podpora sběru a třídění odpadu a pod. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění.									
Z-M05	VL	19736	19736	Z			19736	19736	
Zastavitelná plocha výroby a skladování - lehký průmysl je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) z důvodů zachování kontinuity původní koncepce územního plánu na plochách vymezených v původním ÚPSÚ. Plocha je vymezena za účelem zajištění výrobní základny a pracovních příležitostí na území obce. Plocha navazuje na zastavěné výrobní území. Využití plochy je limitováno OP vzdušného vedení VN a OP silnice II. třídy.									
Z-M07	VL	29175	29175	Z		9327		9327	
						190			190
							10160	10160	
							9498		9498
Zastavitelná plocha výroby a skladování - lehký průmysl je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) z důvodů zachování kontinuity původní koncepce územního plánu na plochách vymezených v původním ÚPSÚ resp. jeho změnou č.4. Plocha je vymezena za účelem zajištění výrobní základny a pracovních příležitostí na území obce. Plocha navazuje na									

						třída ZPF	ochrany	kultura – druh pozemku	
kód	funkce (PRZV)	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	IV. TO	V. TO	orná	ttp
zastavěné výrobní území. V dotyku s plochou se nachází bývalá kořenová ČOV – dnes již nefunkční. Řešení v územním plánu je doplněno o směrné trasy pozemních komunikací, který vytváří předpoklady pro zajištění dopravní obsluhy a návaznosti na okolí.									
Z-M08	ZO	1072	1072	Z			1072	1072	
Zastavitelná plocha pro plochy zeleně - ochranné a izolační je vymezena s cílem oddělit obytné území od industriálně technických ploch a využít vhodným způsobem lokality jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné. Vymezení plochy bylo provedeno v rámci návrhu územního plánu.									
Z-P03	ZV	1234	1234	Z		1234			1234
Zastavitelná plocha pro plochu veřejného prostranství (veřejná zeleň) je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla Pouště na základě požadavku obce. Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje a nutnosti doplnění veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně pro zvýšení potenciálu odpočinku a krátkodobé rekreace a oddychu veřejnosti. Plocha zasahuje do pásma 50m od okraje lesních pozemků, vzhledem ke skutečnosti, že se v ní neplánuje výstavba budov, ale pouze doplňkových objektů s omezeným rozsahem zastavěné plochy, není tato skutečnost limitujícím faktorem využití.									
Z-P04	BV	2731	2621	Z		2621		2621	
Zastavitelná plocha pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) v návaznosti na zastavěné území sídla Pouště na základě podané žádosti vlastníka. Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje obytného území obce a je podmíněna dohodou o parcelaci. Odhadovaný počet rodinných domů činí 1.									
Z-P05	BI	11192	11192	Z		11192		11192	
Zastavitelná plocha pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské je vymezena (na dosud nezastavěných plochách) z důvodů zachování kontinuity původní koncepce územního plánu na plochách vymezených v původním ÚPSÚ a jeho změně č. 4 a významná část plochy je vymezena na základě požadavku vlastníka odsouhlaseného obcí. Plocha navazuje na zastavěné území a jeho hranici zarovnáva. Využití plochy je na jejím východním okraji limitováno ochranou urbanistických hodnot identifikovaných v ÚAP. Řešení v územním plánu je doplněno o směrné trasy pozemních komunikací, který vytváří předpoklady pro zajištění dopravní									

						třída ZPF	ochrany	kultura – druh pozemku	
kód	funkce (PRZV)	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	inve- stice do půdy	IV. TO	V. TO	orná	ttp
obsluhy a návaznosti na okolí. Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje obytného území obce a je podmíněna dohodou o parcelaci. Odhadovaný počet rodinných domů činí 8.									
P-P07	BV	3787							
Přestavbová plocha pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské je vymezena na plochách zastavěných a ostatních na základě požadavku vlastníka odsouhlaseného obcí. Zastavitelná plocha je navržena za účelem rozvoje obytného území obce a zajištění účelného využití zastavěného území Odhadovaný počet rodinných domů činí 3.									
P-M09	OV	12172	11620	P		3163	8457	11620	
Přestavbová plocha byla do řešení územního plánu zařazena na základně kladně akceptované námítky vlastníka pozemků. Jedná se o úpravu funkčního využití v rámci stávajícího uzavřeného areálu s poměrně velkou rozlohou. V rámci areálu se v současné době nachází objekt k bydlení a rozsáhlá zahrada. Občanská vybavenost je změnovou funkcí a proto byla v jeho rámci vymezena plocha přestavby pro občanskou vybavenost, která je slučitelná s bydlením a je možné ji v daném území vymezit. Vzhledem k tomu, že zahrada (v evidenci katastru nemovitostí zařazená jako druh pozemku „orná půda“) je součástí ZPF, bylo třeba vyhodnotit zábor ZPF, přestože se jedná o funkčně uzavřený areál sloužící převážně jako zahrada. Zastupitelstvo obce souhlasilo s vyhodnocením námítky pořizovatelem, zejména z důvodu realizace v uzavřeném areálu stávajícího objektu a vzhledem k očekávání rozšíření občanské vybavenosti v obci. Plocha byla vymezena jako plocha plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a přípustnost komerční infrastruktury je podmíněna a ošetřena v podmínkách využití územního plánu. Plocha je situovaná zastavěném území.									

Odůvodnění vymezení koridorů dopravní infrastruktury:

					třída ochrany ZPF			kultura – druh pozemku	
kód	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	zábor v zú	III. TO	IV. TO	V.TO	orná	ttp
KD01	MK	12555	8456	ne	94	7737	625	8164	292
Jedná se o koridor místní komunikace (MK) pro dopravní infrastrukturu vymezený ve veřejném zájmu za účelem zlepšení dopravní obsluhy pro rozšíření místní komunikace do sídla Pouště.									

11.2.4 Podmínky vynětí

Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, budou respektovány prvky systému ekologické stability a případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

11.2.5 Znázornění hranic

Znázornění hranice obce, katastrálního území, zastavěného území a jednotlivých pozemků katastru nemovitostí je provedeno v rámci výkresové dokumentace územního plánu.

11.3 Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

11.3.1 Charakteristika řešeného území

Z tabulky druhů pozemků je patrné, že lesní pozemky na území obce Mokrovraty zabírají území o celkové rozloze 854 ha, což představuje necelých 62 % celkové rozlohy správního území, která činí 1379 ha.

Tab.: Zastoupení jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce

Druh pozemku	Vyměra [ha]	Výměra (%)
orná půda	305	22
zahrada	34	2,5
ovocný sad	-	
trvalý travní porost	90	6,5
lesní pozemek	854	62
vodní plocha	12	1
zastavěná plocha a nádvoří	13	1
ostatní plocha	71	5
Celkem KN	1379	100

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší.

Dále se dle § 6 lesního zákona lesy člení podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Ve správním území obce Mokrovraty se vyskytují všechny uvedené kategorie lesů, jejich rozložení je patrné z koordinačního výkresu.

11.3.2 Podrobné vyhodnocení záborů PUPFL dle jednotlivých rozvojových ploch

K záboru lesa návrhem územního plánu Mokrovraty nedochází.

12 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (náležitosti dle §52 odst. odst. (2))

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání byly zpracovány do dokumentace územního plánu dle následujícího vyhodnocení:

Marcela a Miloslav Kohoutovi

- Jsme s manželkou vlastníci pozemku p.č. 399/33 v k.ú. Mokrovraty. Zde by jsme si rádi nechali postavit malý přízemní rodinný domek k trvalému bydlení, který by bezprostředně navazoval na stávající zástavbu rekreačních chat. K zástavbě by nám postačovala plocha do 100 m². K pozemku vede široká obecní cesta a na pozemku již máme el. proud, železobetonovou prefabrikovanou jímku o objemu 12 m³, 30-ti metrový vrt a dvě haly obložené dřevem o celkové zástavbě 70 m².

o Návrh rozhodnutí o námitce

- **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění

Námítka je směřována k vymezení zastavitelné plochy určené k bydlení.

Zpracováním záměru by se územní plán dostal do **rozporu se schváleným zadáním územního plánu** tím, že by byla vymezena zastavitelná plocha, která přímo nenavazuje na funkčně shodné zastavěné území. Vymezením by vznikla samostatná „enkláva“ pro bydlení. Zároveň by se jednalo o rozpor s cíli a úkoly územního plánování – zejména § 18 odst. 4, kde je vyžadována ochrana nezastavěného území.

Přestože pozemek částečně navazuje na plochu individuální rekreace, není účelné, ani vhodné vymezovat plochu pro bydlení.

Z požadavku **zastupitelstva obce** v samostatné působnosti v zadání územního plánu vyplývá prověření ploch bydlení (příp. smíšených obytných) pouze v přímé návaznosti na shodné funkční využití aktuálního stavu v území. V rámci ploch rekreace pak požaduje pouze jejich stabilizaci a prověření aktuálního stavu bez dalšího rozšiřování.

Pořizovatel i zastupitelstvo obce před vydáním přezkoumává dle § 53 odst. 4 soulad s požadavky stavebního zákona, který stanovuje v § 50 odst. 1, že návrh územního plánu vychází ze schváleného zadání. Požadavek na koncepční rozšiřování zastavitelných ploch vyplývá z požadavku obce, které o podobě územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti.

Přípojka elektrické energie, dostatečný přístup a potenciální zásobování pitnou vodou je sice podpůrným argumentem, nikoliv však zásadním.

Dle KN jsou stavby skladů „jinou stavbou“, které musely být povolovány v souladu se stávajícím funkčním využitím „orná půda“, případně § 18 odst. 5 stavebního zákona a není možné těmito stavbami odůvodňovat vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

Z výše uvedeného vyplývá, že vyhověním námitce by se návrh územního plánu dostal do rozporu s požadavky stavebního zákona (zejména s ustanovením § 18 odst. 4). Součástí odůvodnění je i vyhodnocení souladu se schváleným zadáním (záměr je v rozporu se schváleným zadáním)

Robert a Kateřina Brožovi; Vasyl a Lenka Derdovi

- Územní plán nezohledňuje dokumentaci k územnímu rozhodnutí z 12 / 2006. Územní plán nezohledňuje provedení stavby v období 06 / 2008 až 07 / 2008 dle stavebního povolení ze dne 16.5.2008 (vydané MěÚ Nový Knín, č.j. 1395/07-č). Územní plán nezohledňuje záměry majitelů pozemků v lokalitě Za Bouškovou louží, které jsou v souladu s konzumovaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Zvýhodnění majitelů pozemků bez předchozího územního rozhodnutí nad majiteli pozemků, které byly součástí konzumovaného územního rozhodnutí a stavebního povolení (etapizace územního plánu v lokalitě Za Bouškovou louží). Územní plán je v rozporu s územním plánem obce Mokrovraty, který majitelé pozemku zohlednili ve svých dosavadních záměrech a vynaložili nemalé finanční prostředky (na koupi pozemků, na projektovou činnost, na realizaci elektrických přípojek, atd.).

o **Návrh rozhodnutí o námitce**

- **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění

Námitka je směřována k vymezení zastavitelné plochy, resp. její úpravě do souladu vydaným územním rozhodnutím na dělení pozemků a úpravě (nebo zrušení) etapizace navržené v dané lokalitě

Záměrem je rozšíření zastavitelné plochy (Z-M01) na části plochy územní rezervy (R4) navržené územním plánem a možnost realizace inženýrských sítí v souladu s již vydaným a realizovaným územním rozhodnutím.

Po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany ZPF, kdy byla navržena „výměna“ části zastavitelné plochy Z-M02 za část územní rezervy R4 a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím včetně umístění technické infrastruktury je rozhodnutí o předmětné námitce v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti. Vyhodnocovaný zábor ZPF bude (rozlohou) zachován v rozsahu řádného veřejného projednání.

Zastupitelstvo obce chce připomínce vyhovět s ohledem na potenciální využití plochy a již konkrétnímu a realizovanému záměru v krátkodobém horizontu.

Vyhověním námitce se bude při úpravě územního plánu jednat o **podstatnou úpravu**, která vyvolá opakované veřejné projednání. Budou měněny části návrhu územního plánu, které mohou mít vliv na stanoviska dotčených orgánů, a zároveň bude umožněna reakce na změny využití dotčených vlastníků.

Marek Kolář, Štěpánka Dušková

- Územní plán je v rozporu s územním plánem obce Mokrovraty, který majitelé pozemků již zohlednili ve svých dosavadních záměrech a na nějž již vynaložili nemalé finanční prostředky (na projektovou činnost, na realizaci elektrických přípojek, atd.). Územní plán nezohledňuje dokumentaci k územnímu rozhodnutí

z 12/2006, které bylo již řádně konzumováno. Územní plán nezohledňuje provedení stavby v období 06/2008 až 07/2008 dle stavebního povolení ze dne 16. 5. 2008 (vydané MěÚ Nový Knín, č.j. 1395/07-č). Územní plán (etapizace) nezohledňuje budoucí záměry jednotlivých majitelů pozemků v lokalitě Za Bouškovou louží.

o **Návrh rozhodnutí o námitce**

▪ **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Námitka je směřována k vymezení zastavitelné plochy, resp. její úpravě do souladu vydaným územním rozhodnutím na dělení pozemků a úpravě (nebo zrušení) etapizace navržené v dané lokalitě

Záměrem je rozšíření zastavitelné plochy (Z-M01) na části plochy územní rezervy (R4) navržené územním plánem a možnost realizace inženýrských sítí v souladu s již vydaným a realizovaným územním rozhodnutím.

Po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany ZPF, kdy byla navržena „výměna“ části zastavitelné plochy Z-M02 za část územní rezervy R4 a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím včetně umístění technické infrastruktury je rozhodnutí o předmětné námitce v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti.

Zastupitelstvo obce chce připomínce vyhovět s ohledem na potenciální využití plochy a již konkrétnímu a realizovanému záměru v krátkodobém horizontu.

Stávající územní plán je nezávazným podkladem pro návrh nového územního plánu. Nový územní plán vytváří zcela „novou“ koncepci využití území a v logice a smyslu pořízení nemusí a často ani nebývá zcela v souladu s platným územním plánem.

Zohlednění podrobnější, vydané a platné dokumentace je žádoucí, jedná se o vymezení stavu v území, podle pravomocně vydaného územního rozhodnutí a realizace staveb podle platného stavebního povolení.

Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí a zahájení realizace inženýrských sítí v souladu s platným stavebním povolením doporučujeme převzít řešení podrobnější dokumentace do návrhu územního plánu.

Vyhověním námitce se bude při úpravě územního plánu jednat o **podstatnou úpravu**, která vyvolá opakované veřejné projednání. Budou měněny části návrhu územního plánu, které mohou mít vliv na stanoviska dotčených orgánů, a zároveň bude umožněna reakce na změny využití dotčených vlastníků.

Jiří Vykopal a Karel Vítek

- I přes řadu žádostí za posledních 17 let nebyly naše návrhy, žádosti a připomínky zařazeny do řešení návrhu územního plánu obce Mokrovraty. Uvádíme pouze písemná podání z posledních let: dne 1. 12. 2017 jsme podali připomínky k projednání Návrhu územního plánu obce Mokrovraty, dne 26. 9. 2019 jsme o požadovanou změnu žádali dopisem starostku obce paní Stanislavu Ecklovou a dne 4. 2. 2020, tedy v řádném termínu, jsme podali připomínky k Návrhu ÚP obce Mokrovraty. Rovněž jsme v naší žádosti uvedli, že jsme vlastníky pozemkových parcel p. č. 237, 238 a 244/19 tedy, že jsme ve smyslu zákona oprávněnými osobami i to o co již řadu let žádáme a čeho se domáháme. Tedy zajištění přístupu na pozemky, což bylo znemožněno prodejem pozemků soukromým osobám, které slouží jako

přístupové a o změnu ve využití pozemku p. č. 238 na pozemek určený k individuální rekreaci v souladu s využitím okolních pozemků. Využití pozemku p. č. 238 ve smyslu jeho původního určení jev současné době v rozporu s logickým využitím území, neboť chov zvířat a využití pozemku jako pastviny by bylo problematické, vzhledem ke stávající okolní rekreační zástavbě a k politice využití území jako takové. Celou řadu let nám jsou kladeny překážky v řešení tohoto problému s pozemky. I když zůstane pozemek zařazen jako pastvina, tak stejně bude potřeba zajistit přístup k pozemku.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- Opakovaně jsme tuto záležitost projednávali osobně s minulým starostou i se současnou starostkou. Přístup na pozemky p.č.237 a 238 nám minulý starosta obce záměrně znemožnil prodejem pozemků sloužících jako veřejné komunikace soukromým osobám, a proto je zřejmé, že vynechání řešení změn ve využití pozemků v řešení návrhu územního plánu je záměrné a zcela nesmyslné, neboť brání využití pozemků. V současné době náš pozemek slouží pro okolní uživatele pozemků jako odkladiště klesů, černá skládka a také pro vypouštění bazénů z okolních pozemků. Mimo jiné, prodej pozemků, které slouží jako přístupové komunikace soukromým osobám, je toho nezvratným důkazem. I nadále jednáme v této věci a nabízíme části pozemků k výměně, nebo k jinému řešení, ale bez spolupráce s obcí nevedou jednání k cíli. Bez zajištění přístupu k pozemkům nemůžeme přijmout a uskutečnit opatření k likvidaci černé skládky, proti opakovanému kácení stromů neoprávněnými osobami a krádežím dřeva atd. Pro složitost jednání nelze v tomto podání námitky sdělit vše písemnou formou.
- Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou zcela zřejmé - zajištění přístupu na pozemky, logické využití pozemku p. č. 238 jako území k individuální rekreaci v souladu s okolními pozemky, p. č. 237 částečně využít jako komunikaci. Rovněž není dořešena přístupová cesta přes pozemky 197/3, 198/13 a 210/43 v majetku obce, 198/2 a části lesních pozemků 234/2 a 234/3, které by měli být zařazeny mezi veřejné komunikace - cesty. Pozemek p. č. 237 jsme ochotni rovněž z části převést a využít na veřejnou komunikaci - cestu a další části na směnu s vlastníky pozemků 234/2 a 234/3. Pozemky p. č. 238 a 244/19 bychom rádi využívali jako pozemky určené k rekreaci, a proto žádáme o zařazení těchto pozemků v ÚP, jako pozemky k individuální rekreaci podobně jak k tomu slouží okolní pozemky.

o Návrh rozhodnutí o námitce

- **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění

Obsahově shodná připomínka byla uplatněna již k návrhu pro společné jednání a byla vyhodnocena tak, že se jí nevyhovuje.

Od doby posledního vyhodnocení se v území nezměnily podmínky pro její vyhodnocení a tak není v souladu s kontinuitou řešení původní připomínky možné vyhodnotit jinak. V souladu s ustanoveními § 2 odst. (4) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu (dále jen správní řád) správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby **při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly**. Zároveň je potřeba zmínit také § 4 odst. (4) stavebního zákona, kdy dotčený orgán **je vázán svým předchozím stanoviskem** nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Přestože se nejedná o závazné stanovisko pořizovatele, smyslem ustanovení je vyhodnocovat obsahově shodné návrhy stejným způsobem, pokud se nezmění podmínky, za kterých bylo původní vyhodnocení zpracováno.

Připomínka se týká pozemkového řešení přístupu ke konkrétním pozemkům a jejich vymezení jako zastavitelné plochy určené k rekreaci.

Územní plán v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona vymezuje plochy a koridory s rozdílným způsobem využití (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) a katastrální mapa je „pouze“ podklad, nad kterým se návrh zpracovává. Základem je vymezení současného využití území a nad ním teprve územní plán navrhuje plochy změn v území.

Územní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech funkčních plochách vymezených územním plánem – ovšem samotná realizace je v kompetenci vlastníka pozemku, na jeho svobodném rozhodnutí. Zajištění přístupu k danému pozemku je pak občansko-právní spor, který řeší vlastníci mezi sebou, nikoliv vymezení změnové funkční plochy územního plánu.

Zastupitelstvo obce v samostatné působnosti požaduje **nerozšiřovat zastavitelné plochy určené k rekreaci**, tak jak svou vůli projevila při zpracování a schvalování zadání územního plánu.

Pro všechny rozvojové plochy je navržen adekvátní přístup, stabilizované plochy a funkční využití příslušných ploch **umožňují** realizaci dopravní infrastruktury, její realizace je však v kompetenci vlastníka pozemku v souladu s územním plánem. Územní plán **nemůže řešit** majetkoprávní spory ve stabilizovaném území, pouze upravuje možnosti využití území.

Maverick services

- *Zjednodušené vyjádření námitky* – Požadujeme na pozemcích st. 479 a 292/12 v k.ú. Mokrovraty v rámci současného uzavřeného areálu umožnit umístění občanské vybavenosti a reorganizaci funkčních ploch bydlení a soukromé zeleně.

- o **Návrh rozhodnutí o námitce**

- ***Námitce se vyhovuje***

Odůvodnění

Připomínka byla uplatněna včas a obsahovala všechny potřebné náležitosti

Jedná se o úpravu funkčního využití v rámci uzavřeného areálu, přestože jeho rozloha je poměrně velká.

Územní plán vymezuje funkční plochy současného využití území, které musí odpovídat skutečnosti. V rámci areálu se v současné době nachází objekt k bydlení a rozsáhlá zahrada.

Občanská vybavenost je změnovou funkcí a bylo by potřeba tuto plochu vymezit jako plochu přestavby. Občanská vybavenost dle popisovaného záměru je formou, která je slučitelná s bydlením a je možné ji v daném území vymezit, čímž by se upravili funkční poměry v daném areálu.

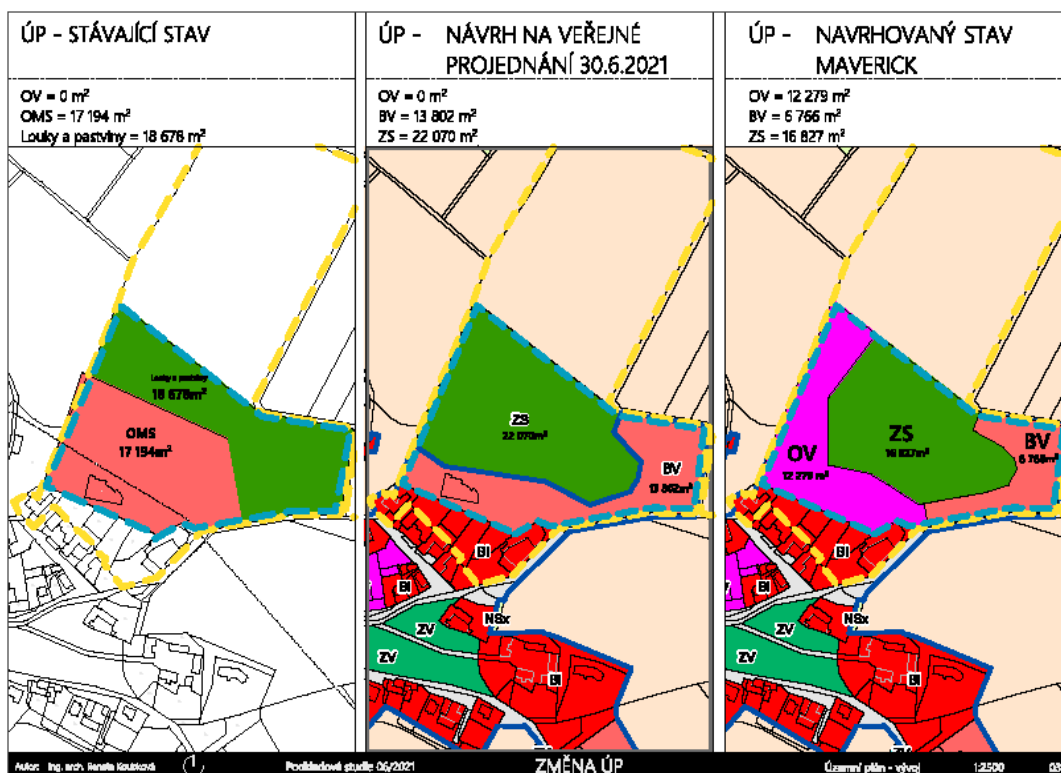
Vzhledem k tomu, že zahrada (druh pozemku „orná půda“) je součástí ZPF, bude potřeba vyhodnotit zábor ZPF, přestože se jedná o funkčně uzavřený areál sloužícího jako zahrada.

Hranice zastavěného území bude vymezena po hranici areálu, funkční využití areálu bude upraveno do podoby žadatele.

Akceptováním námitky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona, nadřazenou dokumentací ani se stávajícími požadavky dotčených orgánů a je možné ji vyhovět.

Zastupitelstvo obce souhlasí s vyhodnocením námitky pořizovatelem, zejména z důvodu realizace v uzavřeném areálu stávajícího objektu a částečnému rozšíření občanské vybavenosti v obci.

Vyhověním námitce se bude při úpravě územního plánu jednat o **podstatnou úpravu**, která vyvolá opakované veřejné projednání. Budou měněny části návrhu územního plánu, které mohou mít vliv na stanoviska dotčených orgánů, a zároveň bude umožněna reakce na změny využití dotčených vlastníků.



Vyhodnocení DO (Krajská hygienická stanice – Příbram):

- v rámci opakovaného projednání budou požadovat řešení vlivu hluku na okolní obytnou zástavbu

Mgr. Alena Brůčková a Jitka Petáková

- Jako vlastníci pozemků parcelní č. 426/1 (vlastník Mgr. Alena Brůčková), 426/3 (vlastník Jitka Petáková) a 432 (vlastník Jitka Petáková), všechny pozemky v k.ú. Mokrovraty, požadujeme zařazení uvedených pozemků do zastavitelných ploch s funkčním využitím ploch „BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a to v rozsahu daném přílohou č. 1 této námítky

o Návrh rozhodnutí o námítce

- Námítce se nevychovuje**

Odůvodnění

Námítka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti.

Vyhováním námítce by se návrh územního plánu **nedostal** do rozporu s požadavky stavebního zákona, schváleným zadáním, nadřazenou dokumentací a se stanovisky dotčených orgánů

Pořizováním nového územního plánu se vytváří nová koncepce rozvoje území, bez ohledu na stávající dokumentaci, která je neopominutelným, ale nezávazným podkladem pro pořízení.

Na vymezení zastavitelné plochy není právní nárok, vlastníci pozemků mají dlouhodobě možnost využít své pozemky k realizaci výstavby rodinného domu.

Dle § 102 stavebního zákona je možné při změně územního plánu, nebo pořízení nového vyjmout nevyužité zastavitelné plochy bez náhrady, které jsou určeny k zastavění po dobu více než 5 let.

Uvedené pozemky jsou určeny k zastavění nejméně od roku 2004 (cca. 17 let) a do doby vydání územního plánu dále budou. Na dotčených pozemcích se po celou dobu nerealizoval záměr směřující k využití pro rodinné domy. Zastavitelná plocha byla prověřena s ohledem na potenciální využití v krátkodobém až střednědobém horizontu. Byly identifikovány vhodnější lokality pro potenciální zástavbu v kratším časovém horizontu, než na předmětných pozemcích. Zastupitelstvo obce požaduje s ohledem na stanoviska dotčených orgánů námitku neakceptovat.

Rozhodnutí o podobě územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti

Argumentace územními rezervami a jejich rozsahem je bezpředmětná, protože se jedná o plochy, které nejsou vyhodnocovány jako záměr. Jedná se o plochy, jejichž využití se řídí stávající (stabilizovanou) funkcí, zároveň není možné využíváním této plochy umístit stavby, které by ohrozili nebo omezili potenciální rozvoj stanovený funkcí územní rezervy.

Dostupnost dopravní a inženýrská (sítě) je jedním z kladných jevů v území, ale není jedinou. Rozvoj a koncepce území obce je v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti.

Dotčený orgán ochrany ZPF uplatnil stanovisko, které požaduje omezení zastavitelných ploch oproti návrhu pro společné jednání.

Bc. Hana Oplíštílová (zastoupena Ing. Pavlem Oplíštílem)

- Vlastník požaduje, aby výše uvedená námitka pod číslem byla zapracována formou zrušení navrhovaného nového stavu tedy, aby byl zrušen návrh vymezení soukromé zeleně (plochy ZS) na pozemku p.č. 2/10 v katastrálním území Mokrovraty, obec Mokrovraty a zůstala na výše uvedeném pozemku ponechána plocha BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v souladu s platným územním plánem Mokrovraty bez dalšího omezení

o Návrh rozhodnutí o námitce

▪ Námitce se vyhovuje

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Pozemek je dle aktuálního územního plánu určen k výstavbě RD a je možné na něm umístit rodinný dům.

Bude provedena aktualizace zastavěného území, čímž se dotčený pozemek dostane do funkčního využití určeného k bydlení jako součást „areálu“ obytných budov, zároveň bude zahrnutý také pozemek 2/1 v k.ú. Mokrovraty

Vymezením plochy by se územní plán nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek, nadřazenou dokumentací, ani se stanovisky dotčených orgánů.

Zdeněk Durdil (zastoupen Ing. Pavlem Oplíštěm)

- Vlastník požaduje, aby výše uvedená námitka byla zapracována formou zrušení navrhovaného nového stavu tedy, aby byl zrušen návrh vymezení plochy zemědělské (plochy NZ) na pozemcích p.č. 2/1 a 2/24 v katastrálním území Mokrovraty, obec Mokrovraty a zůstala na výše uvedeném pozemku (2/24) ponechána plocha BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v souladu s platným územním plánem Mokrovraty bez dalšího omezení a na pozemku 2/1 vymezena plocha výroby a skladování.

o Návrh rozhodnutí o námitce**▪ Námitce se nevyhovuje**

- ***Pozemek 2/1 pro výrobu a skladování bez bližšího upřesnění je v blízkosti stávající zástavby nepřipustné s ohledem na hygienické limity území***
- ***Pozemek 2/24 by vyvolala vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu se stanovisky dotčených orgánů***

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Pozemky jsou dle aktuálního územního plánu vymezeny jako plocha **nelesní zeleně**, na které je vymezen obrys plochy „výhledu“ (dle současné legislativy plocha územní rezervy) pro smíšené obytné území (změna č. 4 územního plánu)

Dle původní územně plánovací dokumentace (z roku 1997) je plocha pozemku vymežována zcela nejednoznačně. V komplexním urbanistickém návrhu je vymezena jako „plocha pro budoucí obytnou zástavbu“, ovšem zastavitelné plochy jsou zde označeny jako „nová zástavba“, z čehož lze usuzovat etapu „výhledu“ resp. územní rezervy. Zároveň je zde (ve výkresu „situace zastavěného území“) vymezena pouze jako plochy „zahrad“ u stávajících rodinných domů, nikoliv jako zastavitelná plocha (přestože svou vizualizací je zastavitelné ploše podobná dnes běžnému zobrazení (tedy šrafou)). Zároveň v textu původního územního plánu není tato část vyjmenovaná mezi zastavitelnými plochami, ale pouze jako potenciál budoucího rozvoje v případě využití vymezených zastavitelných ploch.

Nejedná se o zastavitelnou plochu pro bydlení, ale o prověřovanou územní rezervu.

Po prověření dané lokality byl identifikován zejména problém s přístupem z veřejné komunikace na dané pozemky v případě realizace nové zástavby a problematické splnění požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Akceptováním námitky by se územní plán dostal do rozporu se stanoviskem dotčeného ochrany ZPF, který při společném jednání požadoval snížení rozlohy zastavitelných ploch a nevymezování nových. Záměr by navyšoval zastavitelné plochy bez adekvátní „náhrady“ – bez adekvátního omezení jiných zastavitelných ploch. Lokalita je zároveň problematická svým přístupem.

V rámci aktualizace zastavěného území lze uvažovat o přehodnocení části plochy pozemku 2/1 a vymezení funkční plochy zastavěného území (BI, případně smíšené obytné) společně s pozemkem 2/10 (viz. Námitka Hany Oplíštílové)

Vymezení změnové plochy na pozemku 2/1 pro výrobu a skladování bez bližšího upřesnění je v blízkosti stávající zástavby nepřipustné s ohledem na hygienické limity území.

Jana Prokopová

- Podatelka nesouhlasí, aby nová komunikace vedla podél celé hranice jejího pozemku parc. č. 156/2 s Z-M-01. Tato navrhovaná komunikace KD02 Z-P04, Z-P05 je vyznačena v dokumentu 2_HV, Územní plán Mokrovraty/textová část výroku D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití, D.a. Dopravní infrastruktura
- Zvýše uvedených důvodů podatelka vznáší námitku proti návrhu výstavby výše označených komunikací v místě, kde jsou navrhovány, a v souladu s návrhem územního plánu - textová část žádá, aby toto konkrétní místo, tj. komunikace na hranici parc.č. 156/2, bylo posouzeno individuálně.
- Podatelka žádá doplnění Územního plánu Mokrovraty, textová část, bod L o podmínku zpracování územní studie pro Z-M-01.

o Návrh rozhodnutí o námitce

▪ *Námitce se nevyhovuje*

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

V současném územním plánu je plocha částečně vymezena jako komunikace (východní hranice) a částečně jako plocha OMS (obytné území malých sídel), kde je možné komunikace také umísťovat.

Stavební úřad v Novém Kníně vydal souhlas s dělením pozemků v lokalitě Z-M01 na základě t.č. platného územního plánu dne 28.06.2006 čj. 824/06, ve kterém byly vymezeny pozemky pro vnitřní komunikace. Nový územní plán tento souhlas s dělením respektuje a vymezuje koridory komunikace v souladu s tímto dělením.

Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby „**výstavba 14 rodinných domů, komunikace, inženýrské sítě**“, které nabylo právní moc 06.06.2008 (čj. 525/06-jk) a vzhledem k tomu, že na jeho základě byly realizovány přípojky inženýrských sítí – elektřiny, zůstává i nadále v platnosti a je potřeba jej respektovat a zohlednit v rámci následně vydávané územně plánovací dokumentace.

Individuální posouzení umístění a realizace místní komunikace podél předmětného pozemku je podrobností spadající do územního rozhodování, nikoliv do územního plánu, který vymezuje funkční plochy a umožňuje určitý způsob využití. Konkrétní požadavky na stavby jsou řešeny individuálně v souladu s platnou územně plánovací dokumentací při umísťování staveb (územním rozhodování) příslušným stavebním úřadem.

Podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Z-M01 je v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti. Dle pořizovatele (vzhledem k výše uvedeným rozhodnutím stavebního úřadu) je podmínka zpracování územní studie bezpředmětná, protože již existuje schválená podrobnější dokumentace.

Vzhledem k návaznosti a podrobnosti jednotlivých dokumentů budou respektovány již vydané návazné dokumenty a rozhodnutí (dělení pozemků, umístění komunikací) a zároveň s ohledem na zahájenou realizaci (projektování) napojení lokality inženýrskými sítěmi v souladu s platným rozhodnutím stavebního úřadu na umístění komunikací.

Upozorňujeme, že koridor komunikace KD02 jako napojení ploch Z-P04 a Z-P05 je navržen v části Pouště, a nemá žádnou souvislost s dotčeným pozemkem.

Zemědělská společnost Dobříš s.r.o.

- Vlastník pozemků nesouhlasí se změnami zastavitelných ploch, ke kterým má dojít v návrhu nového územního plánu oproti původnímu platnému územnímu plánu. Konkrétně se jedná o zmenšení zastavitelné plochy označené v návrhu jako Z-M05. Podatel uvádí, že uvedené pozemky, které bezprostředně navazují na zemědělský areál, by navrhovanou změnou byly účelově i finančně znehodnoceny a došlo by k naprostému zmaření zamýšlené investice.

o Návrh rozhodnutí o námitce

- **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Jedná se o obsahově shodnou námitku (přípomínku), která byla opožděně podána k návrhu pro společné jednání. Z hlediska obsahu připomínky pořizovatel odkazuje na ustanovení § 102 stavebního zákona, podle něž náleží vlastníkovu pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění vydáním nového územního plánu, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši (zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku). Tato náhrada však nenáleží vlastníkovu nebo oprávněnému, jestliže k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Definitivní vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na areál Zemědělské společnosti Dobříš tak, jak je v původním platném územním plánu, proběhlo v rámci 4. změny Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty již v roce 2005. Uvedená lhůta 5 let tak již uplynula.

Z citovaných ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona nevyplývá, v čem konkrétně by měl spočívat rozpor s návrhem nového územního plánu. Nový Územní plán Mokrovraty je pořizován v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a s aktuálními požadavky vyplývajícími například z nadřazených dokumentací a limitů v území, které jsou odlišné od doby pořizování dosud platného územního plánu. Nový územní plán definuje novou koncepci uspořádání území, a ačkoliv vychází z původního platného územního plánu, vyhodnocuje jednotlivě všechny dosud vymezené zastavitelné plochy a posuzuje je z hlediska jejich vhodnosti, souladu s platnými

právními předpisy a s ohledem na jejich využitelnost. V novém územním plánu je více kladem důraz na ochranu životního prostředí a krajiny. V nové koncepci uspořádání území jsou vymezeny zastavitelné plochy s ohledem na rozvojový potenciál obce a limity využití území (zejména kapacitu ČOV). Koncepcí vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu odpovídajícím možnostem odkanalizování a zásobování vodou. Z toho důvodu se významně redukuje rozsah zastavitelných ploch vymezených v dosud platném územním plánu. Je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování na základě aktuálního vyhodnocení stavu území redukovat rozsah zastavitelných ploch v souladu s rozvojovým potenciálem obce a s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury a na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V návrhu nového územního plánu byly zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nově vymezeny tak, aby splňovaly zejména požadavky na návaznost zastavěného území, na ochranu přírody a krajiny a ochranu zemědělského půdního fondu, a s ohledem na nejvhodnější začlenění do terénu a okolní krajiny. I přesto k navrženému řešení měly výhrady dotčené orgány ochrany zemědělského půdního fondu a posuzování vlivů na životní prostředí v rámci koordinovaného závazného stanoviska čj. 167768/2019/KUSK ze dne 20.02.2020, které svá stanoviska změnily na kladná právě až na základě prokázání skutečnosti, že navrhované zastavitelné plochy pro výrobu a skladování zaujímají menší výměru než plochy pro nerušící výrobu a zemědělskou výrobu v platném územním plánu. Další rozšiřování těchto zastavitelných ploch by tedy nebylo v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a mohlo by vyvolat požadavek na posuzování vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Zamýšlená investice mohla a může být realizována na základě platného územního plánu minimálně od roku 2005 (16 let). Liknavost žadatele v rámci možné realizace záměru v souladu s platnou územně plánovací dokumentací nemá vliv na posouzení a prověření stávající plochy s ohledem na stanoviska dotčených orgánů.

Vyhověním námitce by se územní plán dostal do rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu a nebylo by možné územní plán v této podobě vydat. S odkazem na § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona pořizovatel přezkoumá, před předáním územního plánu k vydání zastupitelstvu obce, návrh „**s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**“. Zároveň dle § 54 odst. (2) stavebního zákona „**Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.**“

Tereza Lišková

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí Z-P03 nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem

například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

- Požadují zrušit plochu Z-P03 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou (ponechat součástí krajiny).

- o **Návrh rozhodnutí o námitce**

- **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Obsahově shodné připomínky bylo částečně vyhověno při společném jednání tak, že plocha P-03 byla zmenšena pouze na pozemky obce Mokrovraty.

Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě otevřeného přírodního hřiště. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

Namítající rozporuje vymezení zastavitelné plochy jako nesoulad se stavebním zákonem, kdy se vymezují zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území. To však činí jakákoliv zastavitelná (změnová) plocha, jejíž posouzení (zejména vhodnost z hlediska zájmů chráněných zvláštními zákony) je v kompetenci dotčených orgánů, které k danému vymezení neuplatnily záporná stanoviska.

Z hlediska urbanismu a návaznosti na současné zastavěné území a prostorovému uzavření zástavby je zcela logické a nejedná se o nepřiměřený zábor ZPF (orgán ochrany ZPF s tímto záměrem souhlasí a není tedy v rozporu s ochranou nezastavěného území).

Vyhověním námitce by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce požaduje vyjmout plochu pro občanskou vybavenost – sportoviště a dotčené pozemky vymezit jako plochu ZV – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň).

Vyhodnocení DO (krajská hygienická stanice – Příbram):

- upozorňují na opravu nepřesnosti formulace podmínky ÚP - *U navržené lokality ZP03/OS/ bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navržené lokality v případě stacionárních zdrojů hluku na navazující /nikoliv navržené/ bydlení.*

Vladimíra Řídká

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí P-P07 nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí

života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

- Z navrhované změny nijak nevyplývá zamýšlený charakter přestavby, který by při nedostatečně citlivém přístupu mohl mít zásadní dopad nejen na využívání okolní zemědělské půdy, ale i na kvalitu našeho bydlení.
- Požadujeme zrušit zastavitelnou plochu P-P07 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou (součástí volné krajiny).

o **Návrh rozhodnutí o námitce**

▪ **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění

Námitka byla podána včas a má všechny potřebné náležitosti

Obsahově shodné připomínky bylo částečně vyhověno při společném jednání tím, že zastavitelné plochy byly výrazně redukovány pouze na plochu přestavby (tedy změny využití v rámci již zastavěného stavebního pozemku).

Plocha P-P07 zahrnuje pozemky st. p. č. 42 a 167/2 v k. ú. Pouště, na kterých se nachází stávající (dle katastru nemovitostí zemědělská) stavba a manipulační plocha, a které jsou již ve stávajícím platném územním plánu součástí zastavěného území. Jedná se o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, který je dle § 58 odst. 2 stavebního zákona součástí zastavěného území. Pozemky nelze ponechat jako „součást volné krajiny historicky náležející k zemědělské usedlosti č. p. 3“, neboť se ani v současné době nejedná o součást volné krajiny. Návrh územního plánu zde vymezením plochy přestavby nemění zastavitelnost pozemku, ale pouze funkci. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu by plocha měla sloužit pro stejnou funkci, jako navazující usedlost č. p. 3.

Důvodem pro vymezení přestavbové plochy je účelné využití zastavěného území, které je transformováno na obytné území ze zemědělské stavby.

Cílem a úkolem územního plánování je zejména účelné využití zastavěného území a možnost přestaveb stávajících „brownfields“, čímž je omezen zásah do volné krajiny a je využívána stávající zástavba a nejedná se tedy o rozpor s požadavky stavebního zákona, cíli a úkoly územního plánování.

Povodí Vltavy

- Nadále postrádáme informaci o kategorii rybných vod, která je limitujícím údajem při výběru technologie čištění splaškových odpadních vod. Kocába i Voznický potok spadají do kategorie lososové vody.
- Případnou individuální likvidaci splaškových odpadních vod, v místech, kde z technických důvodů není napojení na veřejnou kanalizaci možné, preferujeme řešit pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV.
- Ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0100 Kocába od pramene po ústí do toku Vltava je navrženo opatření „Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO“ (ID DVL207047).

o Návrh rozhodnutí o námitce

- **Námitce se částečně vyhovuje – informace o lososových vodách**

Odůvodnění

Údaj o rybných vodách **nemá vliv ani přímý vztah** k řešení územního plánu, jedná se o požadavek, který není v podrobnosti územního plánu, ale pro případné územní rozhodování a další podrobnější dokumentaci.

Do části hydrologie **je možné** informaci uvést („Kocába a Voznický potok jsou lososové vody.“)

Vzhledem k tomu, že ČOV Mokrovraty byla realizována v roce 2018, je důvodné předpokládat, že byla využita „nejlepší dostupná technologie“ čištění odpadní vod.

Podatel v připomínce požaduje řešit individuální likvidaci splaškových vod výslovně pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV, avšak tento svůj požadavek nijak neodůvodňuje. Není tedy jasné, proč by měly být vyloučeny lokální čistírny odpadních vod v případech, kdy není technicky možné napojení na centrální ČOV. Vznesený požadavek je v rozporu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Řešení likvidace splaškových vod bylo v textové části v kapitole D.b mírně upraveno. Návrh územního plánu umožňuje řešit likvidaci splaškových vod jak pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV, tak pomocí domácích ČOV. Konkrétní způsob řešení je věcí navazujících řízení a posouzení vodoprávním úřadem. Preference podatele není ničím podložena.

Rekonstrukce, výstavba kanalizací a ČOV do 2000 EO je řešena jako možnost v rámci obytných částí obce s návrhem postupného rozšiřování kanalizačních řadů. Kapacita ČOV je dimenzována na maximální zastavěnost území.

Jedná se o drobnou korekturu textu, které nemají vliv na celkovou koncepci územního plánu

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání byly zpracovány do dokumentace územního plánu dle následujícího vyhodnocení:

Námítka č. 1

Podatel: Ing. J. V. a Ing. K. V., CSc.

Podání: doručené osobně dne **25.05.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě před opakovaným veřejným projednáním.

Text námítky:

Jsme vlastníky pozemků p.č. 237 a 238 v katastrálním území Pouště v obci Mokrovraty, které jsem získali koupí od Pozemkového fondu. Od nabytí vlastnictví se snažíme již řadu let o získání řádného přístupu na tyto pozemky. Tato naše snaha zůstala utajena a obec, právě proto, aby nám zabránila v přístupu na pozemky, prodala pozemky, které sloužily ve veřejném zájmu, jako místní účelová komunikace soukromým osobám. To lze objektivně doložit, neboť pozemky, které jsou součástí veřejné komunikace prodala soukromým osobám i přesto, že jsem s obcí a jejím tehdejší starostou o celé věci jednali. Tehdejší starosta projevil o naše pozemky zájem a chtěl je vyměnit za jiné v majetku obce. Když jsme odmítnuli tuto směnu provést, prodal pozemky pod veřejnou komunikací. Tím nám zabránil v přístupu na pozemky a v jejich řádném užívání. Tím nám bylo rovněž zabráněno, abychom o pozemky pečovali a brání nám i v tom, že na pozemcích je více jak padesátiletý nálet stromů, které jsou po poškození kůrovcovou kalamitou, jsou částečně nebo úplně padlé a je potřeba je vytěžít, neboť vážně ohrožují veřejnost. Za této situace se bez Vaší pomoci neobejdeme. Věřili jsme, že při projednávání návrhu nového územního plánu, budou naše připomínky a návrhy, které jsme podali ústně při projednávání návrhu a později i písemně, kvůli zajištění právní jistoty, budou vzaty v úvahu. Ty však zřejmě nebyly vůbec akceptovány. Domníváme se, že byl zřejmě i porušen zákon 13/1997 Sb., neboť veřejné komunikace jsou ze zákona vlastnictvím obce. Jedná se o části parcel p. č. 210/16 a 215/1 v k.ú. Pouště obce Mokrovraty. Žádáme Vás proto, aby naše připomínky a námítky z projednávání územního plánu obce Mokrovraty byly vzaty v úvahu a aby byly zahrnuty do nového územního plánu, který bude projednáván v červnu letošního roku.

Vyhodnocení námítky: námitce č. 1 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé nijak neoznačili své podání k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty. Pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění podání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, jelikož ji uplatnil vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení ÚP Mokrovraty a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodná námitka byla uplatněna jak k návrhu pro společné jednání, tak k veřejnému projednání a obě byly vyhodnoceny tak, že se připomínkám nevyhovuje.

Od doby posledního vyhodnocení se v území **nezměnily podmínky pro její vyhodnocení** a tak není v souladu s kontinuitou řešení původní připomínky možné vyhodnotit jinak. V souladu s ustanoveními § 2 odst. (4) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu (dále jen správní řád) správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby **při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly**. Zároveň je potřeba zmínit také § 4 odst.

(4) stavebního zákona, kdy dotčený orgán **je vázán svým předchozím stanoviskem** nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Přestože se nejedná o závazné stanovisko pořizovatele, smyslem ustanovení je vyhodnocovat obsahově shodné návrhy stejným způsobem, pokud se nezmění podmínky, za kterých bylo původní vyhodnocení zpracováno.

Námítka se týká pozemkového řešení přístupu ke konkrétním pozemkům a jejich vymezení jako zastavitelné plochy určené k rekreaci.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li předmětem opakovaného veřejného projednání bylo území dotčené námitkou. V rámci opakovaného veřejného projednání je projednáván návrh Územního plánu **pouze v částech**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*). Tato námitka však nebyla předmětem opakovaného projednávání nového návrhu ÚP Mokrovraty a proto nemůže být rozhodnuto jinak, než jak je uvedeno výše.

Námítka č. 2

Podatel: Ing. J. V. a Ing. K. V., CSc.

Podání: doručené osobně dne **10.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

- jsme ideálními vlastníky pozemků p.č. 237 a 238 v k.ú. Pouště v obci Mokrovraty. Od nabytí vlastnictví se snažíme již řadu let o získání řádného přístupu na tyto pozemky. Obec prodala pozemky p.č. 210/16 a 215/1 v k.ú. Pouště obec Mokrovraty, které sloužily ve veřejném zájmu, jako místní účelová komunikace soukromým osobám. A to i přesto, že jsem s obcí a jejím tehdejší starostou o celé věci jednali. Tím nám obec zabránil v přístupu na pozemky a v jejich řádném užívání. Tím nám bylo rovněž zabráněno, abychom o pozemky pečovali a brání nám i v tom, že na pozemcích je více jak padesátiletý nálet stromů, které jsou po poškozené kůrovcovou kalamitu, jsou částečně nebo úplně padlé a je potřeba je vytěžit, neboť vážně ohrožují veřejnost, která se běžně po našich pozemcích pohybuje, neboť všude, ze tří stran, jsou v bezprostředním okolí chaty. Věřili jsme, že při projednávání návrhu nového územního plánu, budou naše připomínky a návrhy, které jsme podali ústně při projednávání návrhu a později i písemně, kvůli zajištění právní jistoty, budou vzaty v úvahu. Námitky však nebyly vůbec akceptovány. Domníváme se, že byl i porušen zákon 13/1997 Sb., neboť veřejné komunikace jsou ze zákona vlastnictvím obce. Jedná se o části výše uvedených parcel p. č. 210/16 a 215/1. Rovněž nebyla akceptována naše námitka ke změně využití území, a to zařadit v novém Územním plánu p.č. 238 v katastrálním území Pouště v obci Mokrovraty jako pozemek k individuální rekreaci. Proto podáváme výše uvedené námitky k návrhu Územního plánu, který byl opětovně projednán v pondělí tohoto týdne.

Vyhodnocení námítky: námitce č. 2 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodná námitka byla uplatněna jak k návrhu pro společné jednání, tak k veřejnému projednání a obě byly vyhodnoceny tak, že se připomínkám nevyhovuje.

Od doby posledního vyhodnocení se **taktéž** v území **nezměnily podmínky pro její vyhodnocení** a tak není v souladu s kontinuitou řešení původní připomínky možné vyhodnotit jinak. V souladu s ustanoveními § 2 odst. (4) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu (dále jen správní řád) správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby **při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly**. Zároveň je potřeba zmínit také § 4 odst. (4) stavebního zákona, kdy dotčený orgán **je vázán svým předchozím stanoviskem** nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Přestože se nejedná o závazné stanovisko pořizovatele, smyslem ustanovení je vyhodnocovat obsahově shodné návrhy stejným způsobem, pokud se nezmění podmínky, za kterých bylo původní vyhodnocení zpracováno.

Námitka se týká pozemkového řešení přístupu ke konkrétním pozemkům a jejich vymezení jako zastavitelné plochy určené k rekreaci.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li předmětem opakovaného veřejného projednání bylo území dotčené námitkou. V rámci opakovaného veřejného projednání je projednáván návrh Územního plánu **pouze v částech**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*). Tato námitka však nebyla předmětem opakovaného projednávání nového návrhu ÚP Mokrovraty a proto nemůže být rozhodnuto jinak, než jak je uvedeno výše.

Námitka č. 3

Podatel: Š. Ř.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

- dne 06.06.2022 byl opakovaně projednáván návrh Územního plánu obce Mokrovraty, kde dochází ve východní části obce Mokrovraty k rozsáhlému rozšíření zastavitelného území obce o plochy BV a OV na pozemcích p.č. 292/12. Já, jakožto majitel sousedních pozemků p.č. 208, 209, 211/10 a 52 vše v k.ú. Mokrovraty na nichž podnikám (chov zvířete), žádám tímto o začlenění části těchto pozemků (zarovnání zastavitelného území mezi vrcholy plánované zástavby) do intravilánu obce s využitím jako BV, jelikož tyto pozemky jsou v tzv. hlubokém zálivu mezi zástavbou, tím je mi značně ztíženo, znemožněno plnohodnotné

využití pro zemědělskou výrobu a předejde se do budoucna sporům o využití pozemků. Rád bych tyto pozemky v budoucnu využil pro výstavbu bydlení pro svoji rodinu.

Vyhodnocení námítky: námitka č. 3 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatel označil své podání jako námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť ji uplatnil vlastník pozemku, který není dotčen návrhem řešení ÚP Mokrovraty. Podaná námitka má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového ÚP Mokrovraty a zjistil, že předmětné pozemky p.č. **208, 209, 211/10 a 52** jsou vymezeny jako **nezastavěné území s různým funkčním využitím**.

Pořizovatel proto prověřoval, zda-li předmětem opakovaného veřejného projednání bylo území dotčené námitkou. V rámci opakovaného veřejného projednání je projednáván návrh Územního plánu **pouze v částech**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*). Tato námitka však nebyla předmětem veřejného ani opakovaného projednávání nového návrhu ÚP Mokrovraty a proto nemůže být rozhodnuto jinak, než jak je uvedeno výše.

Námitka č. 5

Podatel: Ing. arch. T. L.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu námítky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Na části Z-P03 byl změněn způsob využití z původního návrhu „občanské vybavení – sportoviště“ na „veřejnou zeleň“, což by mohlo vést k domněnce, že námitkám a připomínkám občanů bylo vyhověno a pozemek je chráněn před případnými negativními vlivy zástavby. Při podrobnějším studiu návrhu územního plánu občan ale jistí, že pozměněný způsob využití je účelovou záležitostí a stále umožňuje případné znehodnocení pozemku rozličnými způsoby, přičemž maskuje možné negativní dopady obrazem vytvořené klidové zóny.
- Návrh není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a

estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

- Požadují zrušit plochu Z-P03 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou (součástí krajiny).

Vyhodnocení námítky: námítce č. 5 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelka označila své podání jako námítku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty. Pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona a má potřebné náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodná námítka (shodný požadavek na vyjmutí plochy Z-P03) byla podána již při společném jednání a bylo jí částečně vyhověno tak, že plocha Z-P03 byla zmenšena pouze na pozemky obce Mokrovraty. Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky **p. č. 138/2 a 138/3** v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce.

Námítce bylo částečně vyhověno při veřejném projednání v tom smyslu, že plocha oproti původnímu návrhu byla vyjmuta a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha ZV – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň).

Podatelka však dále žádá o zrušení celé plochy Z-P03 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou (součástí krajiny). Od začátku návrhu nového ÚP Mokrovraty má obec v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě **otevřeného přírodního hřiště i vzhledem k velkému zájmu místních obyvatel**. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení. Obec se po celou dobu snažila podaným námítkách v průběhu pořizování nového ÚP Mokrovraty vyhovět. Rekreační oblast Pouště nemá ve svém obvodu žádnou občanskou vybavenost, kterou by mohla obec využívat. Předmětné pozemky jsou částečně obklopeny zastavěným územím a plynule na toto území navazují. Toto území je tak vhodné pro využití účelu obce v podobě otevřeného přírodního hřiště.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili změnu způsobu využití také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešené území vychází již ze zadání územního plánu, konkrétně ze zásad územního rozvoje, kde katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování: zachování přírodních a kulturních hodnot a neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Dále pak z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Při prověřování tohoto území však nevyplývalo zpřesnění či případné doplnění hodnotných objektů či ploch v katastrálním území Pouště. Obec hledala v dobré víře nejvhodnější pozemek pro veřejný zájem (tedy hřiště) neboť jakákoliv občanská vybavenost vzhledem k počtu a velikosti lokality Pouště již delší dobu chybí a také vzhledem k velkému zájmu místních obyvatel. Při prověřování bylo zjištěno, že pozemek se nenachází na pohledově exponovaném místě, neprotínají ji žádné významné osy v území a nejsou v blízkosti žádné významné vyhlídkové body.

Dále byl předmětný pozemek pořizovatelem a určeným zastupitelem posuzován z hlediska námítky podatelky v tom smyslu, že plocha pozemku je přirozeným přechodem do volné krajiny. Obecně lze konstatovat, že volnou krajinou by se mohlo chápat území mimo vymezené zastavěné a zastavitelné území dle platného územního plánu obce. Ovšem, při detailnějším pohledu na věc, detailnější charakteristice, se jedná o území, jež je minimálně narušeno civilizačními vlivy, s převládajícími prvky přírodními, kde převažuje přírodě blízké hospodaření. Jde o území s vyšší biodiverzitou druhů a často s potenciálem vývoje a rozmachu biotopů a celého ekosystému. Ve volné krajině není limitujícím prvkem prostupnost krajiny pro všechny zde se vyskytující živočichy. Toto území přispívá k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

Pokud tedy vztáhneme shora uvedený popis volné krajiny na níže řešené území v kat. území Pouště, tak lze konstatovat, že popsanou charakteristiku nesplňuje. Jedná se o území sousedící a navazující z více světových stran na zastavěné území obce. V těsné blízkosti se nachází obytné budovy, komunikace a přečerpávací stanice. Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětný pozemek byl znovu prověřen a námítce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se nevyhovuje.

Námítka č. 7

Podatel: V. Ř.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět námítky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí P-P07 nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Požadují zrušit zastavitelnou plochu P-P07 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou.

Vyhodnocení námítky: námítce č. 7 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelka označila své podání jako druhou námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodné námitce **bylo částečně vyhověno při společném jednání** tím, že zastavitelné plochy byly výrazně redukovány pouze na plochu přestavby (tedy změny využití v rámci již zastavěného stavebního pozemku).

Obsahově shodná námitka týkající se plochy P-P07 pak byla uplatněna i **při veřejném projednání, kde jí nebylo vyhověno** z důvodu účelného vymezení přestavbové plochy a využití zastavěného území, které je transformováno na obytné území ze zemědělské stavby. Jedná se pouze o změnu „zařídění“, tedy správného a účelného popisu pozemku. Cílem a úkolem územního plánování je zejména účelné využití zastavěného území a možnost přestaveb stávajících „brownfields“, čímž je omezen zásah do volné krajiny a je využívána stávající zástavba a nejedná se tedy o rozpor s požadavky stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li se předmětná připomínka týká opakovaného veřejného projednání, které bylo dle § 53 stavebního zákona konané **pouze k částem**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*) a **které měnily podstatnou úpravu** návrhu nového ÚP Mokrovraty. Tato námitka byla vypořádána při veřejném projednání a netýká se již opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel zároveň doplňuje, že návrh územního plánu tak, jak byl vypořádán ohledně plochy P-P07 ve veřejném projednání **dává možnost**, ale **nikoliv povinnost** využít plochu podle zvoleného funkčního využití. Předmětná plocha byla vymezena s ohledem na charakter a hodnotu území a na využitelnost navazujícího území dle § 19 odst. 1) písm. e) stavebního zákona a proto nemůže být rozhodnuto jinak, než jak je uvedeno shora. **Zároveň je část plochy P-P07 převzata ze současného územního plánu, kde je tato část pozemku již zastavitelná.**

Námitka č. 10

Podatelé: J. K. a J. H.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

Vzhledem k většímu rozsahu textu námítky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí P-P07 nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat

potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

- Navrhujeme zrušit změnu zastavitelnou plochu P-P07 a ponechat ji nadále jako nezastavitelnou

Vyhodnocení námítky: námítka č. 10 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako námítku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námítkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového ÚP Mokrovraty a zjistil, že předmětný pozemek **st. p.č. 42** v k.ú. Pouště je vymezen v ploše přestavby (týkající se plochy P-P07) v **zastavěném území s funkčním využitím BV** (plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské). Oproti původnímu platnému územnímu plánu obce Mokrovraty kde je předmětný pozemek p.č. st. 42 v k.ú. Pouště zařazen **v zastavěném území s funkčním využitím občanská vybavenost**.

Plocha P-P07 je dle nového návrhu vymezena jako plocha přestavby s využitím zastavěného území, která je transformována na obytné území se zemědělskou stavbou. Cílem a úkolem územního plánování je zejména účelné využití zastavěného území a možnost přestaveb stávajících „brownfields“, čímž je omezen zásah do volné krajiny a je využívána stávající zástavba. Nejedná se tedy o rozpor s požadavky stavebního zákona, cíli a úkoly územního plánování. V zadání návrhu pořizovaného územního plánu obce Mokrovraty je dále uvedeno, že se prověří vymezení zastavitelných ploch, současného využití a návaznosti na zastavěné území. Tyto podmínky tak byly prověřeny v ploše P-P07, která nadále zůstává v zastavěném území, jak tomu bylo dosud a nadále její část zůstává ve funkčním využití BV (plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské), která se pouze transformovala z funkčního využití SMS (smíšené území malých sídel) jejíž účel zůstává stejný. Její druhá část pozemku, na kterém se nachází objekt sloužící k zemědělským účelům a která také zůstává nadále v zastavěném území se pouze upravila na funkční plochu BV tak, aby korespondovala s okolním územím a byla kompatibilní v zastavěném území.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili změnu způsobu využití také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešené území vychází již ze zadání územního plánu, konkrétně ze zásad územního rozvoje, kde katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování: zachování přírodních a kulturních hodnot a neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Dále pak z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Při prověřování tohoto území však nevyplývalo zpřesnění či případné doplnění hodnotných objektů či ploch v katastrálním území

Pouště. Jedním z cílů územního plánování je hospodárné využívání zastavěného území. Toto bylo dodrženo vzhledem k tomu, že plocha P-P07 byla z funkčního hlediska „roztříštěná“ a bylo tak možno ve stejné ploše realizovat rozdílné stavby.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li se předmětná připomínka týká opakovaného veřejného projednání, které bylo dle § 53 stavebního zákona konané **pouze k částem**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*) a **které měnily podstatnou úpravu** návrhu nového ÚP Mokrovraty. Tato námitka byla vypořádána při veřejném projednání a netýká se již opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel zároveň doplňuje, že návrh územního plánu tak, jak byl vypořádán ohledně plochy P-P07 ve veřejném projednání **dává možnost**, ale **nikoliv povinnost** využít plochu podle zvoleného funkčního využití. Předmětná plocha byla vymezena s ohledem na charakter a hodnotu území a na využitelnost navazujícího území dle § 19 odst. 1) písm. e) stavebního zákona. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku **p.č. st. 42** v k.ú. Pouště nic nemění.

Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětný pozemek byl znovu prověřen a námitce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se nevyhovuje

Námitka č. 11

Podatelé: J. M a M. M.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

- jsme vlastníky pozemků č. 192/1 a 192/26, 169/11 v obci Mokrovraty, katastrální území Pouště, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 380. Naše výše uvedené pozemky jsou dotčeny právem vyvlastnění z důvodu výstavby veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – koridor KD02. Jeho určení je „koridor dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy zástavby v navržených zastavitelných plochách Z-P04, Z-P05“.

1 – namítáme, že právo vyvlastnění pro účely dopravní dostupnosti plochy Z-P04 a Z-P05 není nezbytné. Plocha Z-P04 přímo leží u existující asfaltové silnice 326/1 v k.ú. Pouště. Plocha označená Z-P05 je dle stanoviska dotčeného orgánu Policie ČR ze dne 28. ledna 2020 dostatečně přístupná po komunikaci na parc. Č. 312 k.ú. Pouště po jejím „rozšíření na úkor pozemků, které ještě nejsou zastavěné“. Dohoda o parcelaci je také zároveň podmínkou výstavby na této ploše. Zajištění dopravní obslužnosti plochy Z-P05 je tak reálné a snadno dostupné po rozšířené komunikaci č. 326/1 s dopadem výhradně na pozemky, v jejichž prospěch se komunikace má rozšířit. Rovněž náklady na výstavbu této přístupové cesty jsou nesrovnatelně nižší a efektivnější.

2- bude-li dopravní přístup k ploše Z-P05 zajištěn výstavbou koridoru KD02 (i přes obrovské náklady s tím spojené), pak označení pozemků sousedících s pozemkem č. 327/1 v k.ú. Pouště je neopodstatněné. Pozemek č. 327/1 je ve vlastnictví obce a ve své nejužší části dosahuje šíře 7 m. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha Z-P05 přímo hraničí s komunikací na pozemku č. 312, je jednosměrný přístup k budoucím

rodinným domům vybudovaným na ploše Z-P05 zcela dostačující co se norem i kapacity týká. Požadavky dle ustanovení par. 20 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tím budou splněny.

3- namítáme, že přístup ke dvěma pozemkům ve vlastnictví soukromých osob není veřejným zájmem.

4- v odůvodnění ÚP je uvedena připomínka paní Heleny Ducháčové a dalších lidí z Pouští, která by zdánlivě mohla odůvodňovat vyvlastnění částí našich pozemků. Uvádí požadavek: „Dopravní koridory KD01 a KD02 vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu“. V textu připomínky se hovoří pouze o veřejném prospěchu z užívání koridoru KD01. Žádný veřejný prospěch z užívání koridoru KD02 připomínka neuvádí a požadavek na případné vyvlastnění vůbec neodůvodňuje. Výsadbu zeleně jistě nelze vnímat jako zájem, který by měl převážet nad zájmem opírajícím se o zásadu nedotknutelnosti vlastnictví.

Žádáme o přehodnocení požadavku na zařazení našich pozemků mezi pozemky s právem vyvlastnění. Shledáváme ho jako neopodstatněný, neekonomický a nad rámec zákonných i jiných požadavků.

Vyhodnocení námítky: námitce se **vyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového ÚP Mokrovraty a zjistil, že koridor KD02 je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS) pro zajištění dopravní obsluhy zástavby v k.ú. Pouště s právem vyvlastnění dotčených pozemků. Toto je vymezeno až v opakovaném veřejném projednání.

Vzhledem k tomu, že není novým návrhem plánované rozšíření výstavby u plochy Z-P04 a Z-P05, je vymezení této veřejně prospěšné stavby VD02 bezpředmětné. Námitce se proto, jak je uvedeno shora, vyhovuje a koridor KD02 bude vypuštěn jako veřejně prospěšná stavba VD02.

Námítka č. 12

Podatelé: Mgr. A. B. a J. P.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text námítky:

Vzhledem k většímu rozsahu textu námítky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- namítáme, že se k zveřejněné verzi z 02/2022 nevyjádřily dotčené orgány podle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, zejména pak orgán ZPF
- Závěr: vzhledem k porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy a dále ke všem výše uvedeným skutečnostem požadují v návrhu územního plánu obce Mokrovraty odstranit zařazení p.č. 426/1 v k.ú. Mokrovraty z funkčního využití NZ – zemědělské a tyto pozemky navrátit do zastavitelného území k funkčnímu využití „B1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.

Vyhodnocení námítky: námitce č. 12 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je námitkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li se předmětná připomínka týká opakovaného veřejného projednání, které bylo dle § 53 stavebního zákona konané **pouze k částem**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*) a **které měnily podstatnou úpravu** návrhu nového ÚP Mokrovraty. Tato námitka byla vypořádána při veřejném projednání a netýká se již opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel může než znovu konstatovat, že na **vymezení zastavitelné plochy není právní nárok**, vlastníci pozemků mají dlouhodobě možnost využít své pozemky k realizaci výstavby rodinného domu. Dle § 102 stavebního zákona je možné při změně územního plánu, nebo pořízení nového vyjmout nevyužité zastavitelné plochy bez náhrady, které jsou určeny k zastavění po dobu více než 5 let.

Uvedené pozemky jsou určeny k zastavění nejméně od roku 2004 (cca. 17 let) a do doby vydání územního plánu dále budou. Na dotčených pozemcích se po celou dobu nerealizoval záměr směřující k využití pro rodinné domy. Zastavitelná plocha byla prověřena s ohledem na potenciální využití v krátkodobém až střednědobém horizontu. Byly identifikovány vhodnější lokality pro potenciální zástavbu v kratším časovém horizontu, než na předmětných pozemcích. Zastupitelstvo obce požaduje s ohledem na stanoviska dotčených orgánů námitku neakceptovat. **Rozhodnutí o podobě územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce v samostatné působnosti.**

Pořizovatel s určeným zastupitelem dále prověřoval demografický vývoj počtu obyvatel v návaznosti na zastavitelné plochy. Obec Mokrovraty má platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyři (4) změny (1998, 2002, 2003, 2005). Schválený územní plán obce předpokládá nárůst obyvatel z původních cca 550 obyvatel v roce 1992 na až 950 v návrhové etapě do roku 2015. Tento nárůst však nebyl do dnešních dní dosažen ani překročen. V novém návrhu územního plánu je počet obyvatel v roce 2018 stanoven na 794 (dle ČSÚ – data ÚAP). Průměrný přírůstek od roku 2010 do roku 2018 je 13 obyvatel ročně. Celkový přírůstek počtu obyvatel mezi lety 2010 až 2018 je 118 obyvatel. V těchto letech se tedy počet obyvatel celkem zvýšil o necelých 18%. Průměrný počet postavených bytů v letech 2010 – 2018 činí cca 3 rodinné domy ročně, což odpovídá přírůstku cca 8 - 10 obyvatel ročně. Rozvoj výstavby je třeba rozumně limitovat, neboť přílišný přírůstek obyvatel může přesáhnout určité prahové limity technické, dopravní, sociální a environmentální infrastruktury a může tak způsobit výrazné zhoršení životních podmínek v obci. Jedním z těchto limitů je zejména situace v čištění odpadních vod, neboť ČOV má kapacitu 1000 ekvivalentních obyvatel. Dalším limitem je dostupnost zásobování pitnou vodou z vodovodu, který je ve správě obce. Z výše uvedených důvodů je proto jako základní kvantifikační východisko pro stanovení rozsahu vymezených zastavitelných ploch 4 rodinné domy ročně, což odpovídá dlouhodobému přírůstku cca 10 obyvatel ročně (2,6 obyv./RD). Ponechání zastavitelné plochy je tak z demografického hlediska a z hlediska nevyužitých dalších zastavitelných ploch v obci zcela nelogické.

Podatelé dále namítají tím, že v roce 2015 na tuto lokalitu byla zpracována urbanistická studie, kterou vypracoval Ing. arch. Miloslav Vorlíček. Tento argument je v této věci však irelevantní neboť vypracováním takovéto studie je „předprojektová“ příprava a nevztahuje se na zahájení jakéhokoliv stavebního či územního řízení, které by dokládalo využití této lokality k zastavění. Pořizovatel s určeným zastupitelem tak mohou pouze konstatovat, že předmětná lokalita je zemědělská plocha a je dlouhodobě obhospodařována a proto dle návrhu územního plánu Mokrovraty koresponduje se současným stavem v území.

Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětné pozemky byly znovu prověřeny a námitce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se nevyhovuje.

13 Vypořádání připomínek (náležitosti dle § 50 odst. (3) a § 53 odst. (1))

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání byly zapracovány do dokumentace územního plánu dle následujícího vyhodnocení:

Připomínka č. 1

Podatelka: Helena D.

Podání: Doručené v písemné formě dne 21.01.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Jako majitel pozemku p. č. 117/41 a st. 290 v k. ú. Pouště vznáším k předloženému územnímu plánu následující námitky:

- 1) *Návrh územního plánu nepočítá se zkvalitněním (zkapacitněním) místních komunikací – zejména komunikace mezi částí Mokrovraty a Pouště. Komunikace nemá dostatečnou šířku, nemá v celé délce veřejné osvětlení. Územní plán počítá s dopravní obslužností s využitím PID (autobus a vlak). Vzhledem k tomu, že s výjimkou jednoho spoje v pracovní den ráno v průběhu školního roku (školní autobus), nezajíždí žádný spoj do části obce Pouště, využívají obyvatelé části Pouště zastávky v Mokrovratech. Mezi oběma částmi obce neexistuje bezpečná a osvětlená cesta. Rozšíření zastavitelných ploch v obci navrhuji podmínit nejprve vybudováním dostatečně široké cesty s kvalitním povrchem a veřejným osvětlením mezi oběma částmi obce.*
- 2) *V části Pouště navrhuji doplnit a vymezit veřejnou nezastavitelnou funkční plochu určenou pro vybudování dětského hřiště.*
- 3) *Vymezená funkční plocha Z-P03 v části Pouště určená jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení je konfigurací terénu nevhodná pro vybudování sportovního hřiště. Navíc je využívána jako oplocená pastvina pro koně, veřejně nepřístupná. Lze se tedy domnívat, že bude takto používána i nadále. Z výše uvedených důvodů navrhuji vymezit pro plochu veřejného vybavení ještě jinou plochu v místech, kde je konfigurace terénu vhodnější pro vybudování sportovního hřiště s patřičným zázemím.*
- 4) *U podrobnější specifikace typu zástavby navrhuji doplnit*
 - a) *Omezení výšky hřebene střechy u nové zástavby.*
 - b) *Stanovení min. vzdálenost domů mezi sebou alespoň na 10m.*
- 5) *V obci vymezit více ploch s veřejnou zelení - podél místních komunikací, v blízkosti staveb občanského vybavení, podrobněji vymezit koridor izolační zeleně u rozvojových ploch R2, R3, Z-P05, Z-P06.*

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 1 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání bylo nazváno jako „námitka“. Vzhledem k tomu, že dle § 50 odst. 3 stavebního zákona lze k návrhu územního plánu ve fázi společného jednání podávat pouze připomínky, vyhodnotil pořizovatel podání jako připomínku.

Podání nesplňuje obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen správní řád), neboť podatelka neuvedla kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména, příjmení a adresy trvalého pobytu i datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

K bodu 1)

K navrženému řešení lokality Pouště obdržel pořizovatel kromě řady připomínek také stanoviska dotčených orgánů s podmínkami, které jsou závazné. V souladu se závaznými podmínkami dotčených orgánů bylo řešení této lokality výrazně změněno. Lokalita byla řešena komplexně a rozsah zastavitelných ploch byl výrazným způsobem redukován, čímž se sníží také dopravní zatížení.

V místě stávající úzké komunikace mezi Pouštěmi a Mokrovraty (na pozemku p. č. 313 v k. ú. Pouště) byl vymezen dopravní koridor KD01 pro případné rozšíření komunikace. Podrobnější řešení dopravního přístupu vč. osvětlení komunikací bude předmětem navazujících povolenacích řízení staveb. Pro územní plán je tato problematika příliš podrobná a nemůže být dle zákona jeho součástí. Cílem územního plánu je pouze vytvořit v území podmínky pro rozvoj území a infrastruktury, což je naplněno. Konkrétní řešení a realizace je problematikou soukromoprávní. Územní plán není nástrojem pro vymáhání realizace staveb veřejné infrastruktury.

K bodu 2) a 3)

Dva následující body připomínky spolu souvisí. Vymezení sportovní plochy v Pouštích vyplývá také ze zadání územního plánu. Proto je zde vymezena nová zastavitelná plocha Z-P03 pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky ve vlastnictví obce, které jsou umístěny v rovinnější části terénu. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti. Skutečnost, že jsou pozemky nyní využívány jako pastvina, není překážkou tohoto záměru. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

K bodu 4)

Návrh na omezení výšky hřebene střechy u nové zástavby byl prověřen. Omezení výšky staveb bylo zpracováno do kapitoly F.c výrokové části odůvodnění.

Charakter zástavby v řešeném území nevyžaduje stanovení vzdálenosti mezi domy minimálně 10 m, neboť v plochách pro bydlení již v současné době tato vzdálenost v řadě případů dodržena není a taková podmínka by tedy byla nepřiměřená, vzhledem k tomu, že právní předpisy stanoví minimální vzdálenost rodinných domů pouze 7 m. Vzájemné odstupy staveb jsou navíc příliš podrobným regulativem, který svou podrobností odpovídá regulačním plánům a územnímu rozhodování a nemůže být součástí územně plánovací dokumentace dle přechodných ustanovení stavebního zákona, zavedených zákonem č. 350/2012 Sb. Vzájemné odstupy staveb stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a jejich splnění kontroluje příslušný stavební úřad, který může rovněž v konkrétních případech stanovit výjimku.

K bodu 5)

Systém sídelní zeleně se uplatňuje v návrhu územního plánu vymezením několika druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: ZV - plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň), ZO - plochy zeleně - ochranné a izolační a ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. Z hlediska umístění veřejné zeleně jsou stěžejní hlavně první dvě plochy s rozdílným způsobem využití. Realizace výsadeb a ploch veřejné zeleně je však přípustná i ve většině ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy R2 a R3 nejsou rozvojovými plochami, ale plochami územní rezervy. Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nejprve nutno prověřit. Aby mohly být plochy územních rezerv změněny na plochy umožňující stanovené využití, je nutné nejprve pořídit změnu územního plánu. Územní rezerva tak slouží především k tomu, aby ochránila vymezené území před takovými změnami, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem k tomu, že prověření těchto ploch bude probíhat až v budoucnu při případné změně územního plánu, není zde v současné době potřebné ani účelné vymezovat plochy veřejné zeleně. Veřejná zeleň může být i součástí ploch pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z-P06 byla z návrhu územního plánu zcela vyjmuta a zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena a navazuje na volnou krajinu. Není zde proto nyní účelné vymezovat samostatně další plochy ZV nebo ZO. Zeleň jako taková může být součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Připomínka č. 2

Podatelka: Věra B.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 27.01.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Žádám tímto o změnu využití plochy části mého pozemku p. č. 385/2 k.ú. Mokrovraty vedeného jako trvale zatravněná plocha. Z tohoto pozemku navrhuji vyčlenit část o výměře cca 2000m² pro výstavbu hospodářského zázemí včetně bydlení aby byl vytvořen harmonický celek, neboť již v současnosti je pozemek využit k pastvě hospodářských zvířat (koní).

Tímto žádám o změnu využití výše uvedené části pozemku na zastavitelnou plochu.

Příloha: situace návrhu změny

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňuje obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelka neuvedla kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména, příjmení a adresy trvalého pobytu i datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že předmětná část pozemku je součástí nezastavěného území jako plocha s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské.

Jižním rohem řešený pozemek navazuje na komunikaci, která je z části součástí stávajícího zastavěného území. Jinak je ale pozemek obklopen plochami nezastavěného území.

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se pozemek nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím orná půda (využití této plochy se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). V uvedených plochách nejsou přípustné stavby s výjimkou staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které územní plán výslovně nevylučuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dále zjišťoval současný stav území. Bylo zjištěno, že pozemek se nachází severně od hlavní části chatové oblasti v k. ú. Mokrovraty. V současné době je využíván jako pastvina.

Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešených pozemků týkají tyto limity:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. a V. třídy ochrany,
- radiové směrové spoje (T-mobile a. s.),
- komunikační vedení (CETIN a. s.).

Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o elektronických komunikacích). Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 50 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je však sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. V případě kabelového komunikačního vedení je potřeba ke stavbám, terénním úpravám či výsadbám trvalých porostů souhlasu správce komunikačního vedení. V uvedeném případě se nejedná o zákonné limity, které by výstavbu na řešeném pozemku přímo vylučovaly.

Dále pořizovatel posoudil vymezení nové zastavitelné plochy také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení území vychází z požadavku minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací dokumentace. Hlavním cílem je stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury (zejména kapacitě ČOV), a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému. Jedním ze základních principů, podle kterých jsou plochy změn vymežovány, je návaznost na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel

do prostorově kompaktních celků a aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné. Důležitým aspektem je odpovídající dopravní přístup a dostupnost technické infrastruktury, zejména možnost odkanalizování a zásobování vodou. Zastavitelná plocha, jejíž vymezení podatelka požaduje, výrazně vybíhá do volné krajiny a do souvislého bloku zemědělské půdy. Nerespektuje tedy požadavek na prostorovou návaznost ploch změn na stávající zastavěné území, na vznik kompaktního půdorysu sídel a na ochranu zemědělské půdy. Stávající přístupová komunikace procházející rekreační oblastí není kapacitně vyhovující pro navýšení dopravní zátěže v souvislosti s pohybem větších vozidel. Vymezením nové prostorově oddělené lokality mimo historický areál osídlení by také mohlo dojít k narušení harmonických vztahů a harmonického měřítka krajiny a ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody. Jedná se o poměrně otevřený prostor, odkud je výhled směrem do krajiny. Pozemek není z uvedených důvodů k vymezení zastavitelné plochy vhodný. Hospodářské zázemí s možností trvalého bydlení by vyvolalo nové nároky na zajištění infrastruktury. Obec nepodporuje vznik nových zastavitelných ploch mimo návaznost na stávající areál osídlení, které výrazně vybíhají do krajiny.

Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok.

Připomínka č. 3

Podatel: Zdeněk P., v zastoupení Mgr. Jiří Kokeš, advokát, ev. č. ČAK 11680, společník Mgr. Jiří Kokeš a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., IČO 07117990, se sídlem Na Flusárně 168, 261 01 Příbram

Podání: Doručené datovou schránkou v písemné podobě dne 23.01.2020 na Městský úřad Dobříš

Předmět připomínky: (vzhledem k rozsahu není text citován celý)

Pozemky p. č. 168/1, 168/2, 168/3 v k. ú. Mokrovraty. Podatel se cítí být diskriminován, když jeho pozemky nejsou v územním plánu zařazeny jako „zastavitelné“, zatímco okolní pozemky p. č. 171/65, 171/11, 171/9, 171/10 v k. ú. Mokrovraty zastavitelné jsou. Na pozemcích se nachází zkolaudovaná stavba.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Připomínka splňuje potřebné náležitosti podání a byla vyhodnocena následujícím způsobem.

S ohledem na text připomínky pořizovatel považuje za vhodné na úvod uvést vysvětlení některých pojmů, které jsou v připomínce používány a souvisí s jejím vyhodnocením:

- Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory (zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy) a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- Zastavěné území je vymezováno podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona na podkladu katastru nemovitostí. Zjednodušeně je základem hranice intravilánu (tj. zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí) a patří sem další pozemky vně intravilánu, které jsou ve stavebním zákoně vyjmenovány.

- Zastavitelnou plochou je dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.
- Plochy přestavby jsou plochami ke změně stávající zástavby či k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy s rozdílným způsobem využití podle § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se vymezují ke stanovení územních podmínek (zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).

Hranice zastavěného území je tedy dána ze zákona na základě současného stavu. Zastavitelné plochy, někdy též nazývány jako rozvojové plochy, jsou určeny k využití v budoucnu, podobně jako plochy přestavby, které jsou určeny ke změně stávající zástavby či k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Vymezování všech ploch změn v územním plánu, kterými mohou být zastavitelné plochy, plochy změn v krajině či plochy přestavby, podléhá určitým pravidlům, která jsou dána zejména platnými právními předpisy, závaznými nadřazenými dokumentacemi (kterými jsou Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), a konkrétními podmínkami v území (s ohledem na specifické limity či hodnoty území). Pokud jsou splněny uvedené předpoklady, pak je jejich vymezení samosprávným rozhodnutím obce v samostatné působnosti. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce (mimo jiné i prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch), a je to tedy obec, která do svého územního plánu promítá požadavky na rozvoj svého území. Orgánem obcí, které vykonávají působnost ve věcech územního plánování v samostatné působnosti, je zastupitelstvo obce.

Z hlediska věcného obsahu připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a konstatoval, že podatelem uváděné a vlastněné pozemky p. č. 168/1, 168/2, 168/3 v k. ú. Mokrovraty jsou v návrhu součástí nezastavěného území v plochách s funkčním využitím NZ - plochy zemědělské. Hlavním využitím jsou zde pozemky zemědělského půdního fondu. Přípustným využitím jsou pozemky prvků ÚSES, opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů včetně zalesnění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Nepřípustným využitím je jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím a změny druhu pozemku zemědělského půdního fondu na ornou půdu. Prostorové regulativy umožňují u přípustných staveb v nezastavěném území maximální podlažnost 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení). Zároveň výměra zastavěné plochy u nových budov, které jsou v souladu s přípustným využitím, může činit nejvýše 100 m².

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se pozemky p. č. 168/1, 168/2, 168/3 v k. ú. Mokrovraty nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím orná půda (využití této plochy se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). V této ploše nejsou přípustné stavby s výjimkou staveb výslovně uvedených v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud jsou v souladu s charakterem území a zároveň je územní plán výslovně nevylučuje. Platný územní plán tyto stavby výslovně nevylučuje.

Další podatelem uváděné pozemky p. č. 171/65, 171/11, 171/9, 171/10 v k. ú. Mokrovraty prostorově nenavazují na výše uvedené pozemky v jeho vlastnictví, ale nachází se jižně od silnice II/114 v návaznosti na stávající

zemědělský areál a stávající areál firmy PILECKÝ. Na části těchto pozemků jsou v návrhu nového územního plánu vymezeny zastavitelné plochy Z-M05 a Z-M07 s funkčním využitím „VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl“, jejichž hlavním využitím jsou plochy výrobních areálů lehkého průmyslu či zemědělské výroby. Tyto zastavitelné plochy vychází z koncepce stávajícího platného územního plánu, kterou nový územní plán respektuje. Územní rozdíl je v tom, že zastavitelná plocha Z-M05 byla v návrhu oproti původnímu územnímu plánu zmenšena a plocha Z-M07 byla naopak úměrně zvětšena jižním směrem v návaznosti na stávající areály. Nedošlo tedy oproti původnímu územnímu plánu k rozšíření zastavitelných ploch pro lehký průmysl a zemědělství, ale pouze ke změně jejich tvaru. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu nebyly dosud využity, není odůvodnitelná potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro lehký průmysl a zemědělství v jiné lokalitě. Pro obec velikosti Mokrovrat je navržený rozsah zastavitelných ploch více než dostačující. Vymezováním dalších nových zastavitelných ploch pro lehkou výrobu a zemědělství by došlo k zásahu do zemědělského půdního fondu a do přírodních hodnot území. To konstatovaly také dotčené orgány ochrany zemědělského půdního fondu a posuzování vlivů na životní prostředí.

Podatel v připomínce argumentuje, že na pozemcích p. č. 168/1, 168/2, 168/3 v k. ú. Mokrovraty se nachází zkolaudovaná stavba „sklad zemědělských a lesnických produktů s manipulační plochou“. Existence zkolaudované stavby není sama o sobě důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, protože pak by se nejednalo o záměr, pro který se plochy změn v území vymezují, ale jednalo by se o stabilizované území. Jak již bylo uvedeno výše, vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby je samosprávným rozhodnutím obce, která určuje koncepci rozvoje svého území (v mezích stanovených platnými právními předpisy). Na vymezení ploch změn s odlišným funkčním využitím (pro výrobu a skladování) nemá vlastník žádný právní nárok.

Co se týká zastavěného území, tak jeho vymezení bylo zpracováno v souladu s § 58 stavebního zákona dle stavu pozemků dle katastru nemovitostí. Ještě ke dni 27.11.2020, kdy byly dokončeny úpravy návrhu územního plánu dle § 51 odst. 1 stavebního zákona, byly řešené pozemky vedeny v katastru nemovitostí jako druh pozemku orná půda a byly součástí zemědělského půdního fondu. Na pozemcích je evidováno probíhající řízení ZDR-45/2020 pro nesoulad se skutečným stavem, které však ještě nebylo ukončeno. V současné době tedy není dán důvod, aby byly pozemky vymezeny jako součást zastavěného území ve smyslu § 58 stavebního zákona, neboť se jedná o pozemky vně intravilánu a zároveň se nejedná o zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, stavební proluku, pozemní komunikaci nebo její část, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ani o ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Zastavěné území bude opět aktualizováno v další fázi návrhu územního plánu po veřejném projednání před jeho vydáním na základě aktuálního stavu katastru nemovitostí. Pokud budou uvedené pozemky splňovat podmínky pro vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, budou do něj zahrnuty. Jinou věcí je však zařazení pozemků do konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska způsobu využití jsou pozemky součástí ploch s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské, kde jsou přípustným využitím mimo jiné i pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Pokud by na pozemcích byla povolena a zkolaudována stavba dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (protože jinou stavbu zde dle platného územního plánu umístit nelze), nebylo by potřeba měnit v návrhu nového územního plánu plochu s rozdílným způsobem využití, neboť takové stávající využití by zde bylo možné. Došlo by tedy pouze ke změně hranice zastavěného území a způsob využití by zůstal zachován.

K existenci výše uvedené stavby „sklad zemědělských a lesnických produktů s manipulační plochou“ pořizovatel, který je zároveň orgánem územního plánování příslušným dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona k vydání závazného stanoviska § 96b stavebního zákona k záměrům, které vyvolají změnu v území, uvádí následující skutečnosti:

Stavba byla realizována bez povolení stavebního úřadu, a to i přesto, že stavebník byl předem obeznámen, že k její realizaci musí mít příslušná povolení dle stavebního zákona. V minulosti orgán územního plánování vydal několik vyjádření z pozice dotčeného orgánu v územním řízení dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31.12.2017. Orgán územního plánování vydal v souvislosti se stavbou následující písemnosti:

- *k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „manipulační plocha pro přípravu stavby skladu zemědělských a lesnických produktů“* společné vyjádření čj. MDOB 107/2016/Dub, sp. zn. MDOB/11/2016/VŽP ze dne 25.01.2019. Ve společném vyjádření úřad ÚP uvedl, že stavba manipulační plochy není vyjmenována v § 18 odst. 5 stavebního zákona a nelze ji umístit samostatně bez stavby vyjmenované v tomto paragrafu.
- *k řízení o odstranění stavby: „terénní úpravy“* společné vyjádření čj. MDOB 23017/2016/Dub, sp. zn. MDOB/6795/2016/VŽP ze dne 03.06.2016. Ve společném vyjádření úřad ÚP uvedl, že není dotčeným orgánem dle § 6 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona ve znění platném ke dni vydání společného vyjádření.
- *k řízení o dodatečném povolení stavby: „terénní úpravy“* společné vyjádření ze dne 18.07.2016 čj. MDOB 32086/2016/Dub, sp. zn. MDOB/8704/2016/VŽP. Ve společném vyjádření úřad ÚP uvedl, že terénní úpravy nejsou vyjmenovány v § 18 odst. 5 stavebního zákona a nelze je umístit v nezastavěném území. Terénní úprava je v rozporu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona.
- *k projektové dokumentaci na stavbu: „Sklad zemědělských a lesnických produktů + manipulační plocha“* společné vyjádření ze dne 13.11.2017 čj. MDOB 46187/2017/Týr, sp. zn. MDOB/12980/2017/VŽP. Ve společném vyjádření úřad ÚP uvedl, že územně plánovací dokumentace i § 18 odst. 5 stavebního zákona neumožňují umístění skladu zemědělských a lesnických produktů a manipulační plochy na pozemcích a nesouhlasil se stavbou skladu zemědělských a lesnických produktů a manipulační plochou na pozemcích.
- *k územnímu řízení na stavbu: „sklad zemědělských a lesnických produktů a manipulační plocha“ na pozemcích* společné vyjádření ze dne 18.01.2018 čj. MDOB 953/2018/Týr, sp. zn. MDOB/285/2018/VŽP. Ve společném vyjádření úřad ÚP uvedl, že sklad zemědělských a lesnických produktů nesplňuje definici stavby pro zemědělství, která je stanovena v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění. Proto nemůže být sklad umístěn na pozemcích podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona nelze umístit ani manipulační plochu.
- *k oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby „skladová hala a zpevněné plochy“* společné vyjádření ze dne 06.02.2019 čj. MDOB 2578/2019/Týr, sp. zn. MDOB/654/2019/VŽP, ve kterém uvedl, že k nařízení odstranění stavby nevydává závazné stanovisko dle § 96 b stavebního zákona.

- k oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „sklad zemědělských a lesnických produktů a manipulační plocha“ od stavebního úřadu Nový Knín bylo vydáno společné vyjádření čj. MDOB/8372/2019/Týr, sp. zn. MDOB/1867/2019/VŽP ze dne 18.03.2019. Ve vyjádření orgán územního plánování upozornil stavební úřad, že podkladem pro rozhodnutí musí být dle § 96b stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování, a že je nezbytné, aby stavebník nebo jeho zástupce na základě plné moci podal žádost o vydání tohoto závazného stanoviska. Žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování nebyla dosud podána.

I přes uvedená nesouhlasná vyjádření a přes absenci závazného stanoviska orgánu územního plánování stavební úřad v Novém Kníně vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „sklad zemědělských a lesnických produktů a manipulační plocha“ čj. MUNK/1518/2019/STAV-Čer, sp. zn. MUNKsp/22/2019/STAV, ze dne 01.07.2019. Stavba byla stavebním úřadem povolena v nezastavěném území na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, konkrétně jako stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby dle § 3 odst. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Uvedené rozhodnutí orgán územního plánování neobdržel, přestože byl v této věci dotčeným orgánem. O jeho vydání se později dozvěděl od jiného dotčeného orgánu. Následně Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný nadřízený orgán na základě podaného odvolání obce Mokrovraty vydal dne 28.02.2020 rozhodnutí čj. 034520/2020/KUSK, sp. zn. SZ005258/2020/KUSK ÚSR/LŽ, jímž předmětné rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil věc stavebnímu úřadu k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.03.2020. Zároveň však stavební úřad v Novém Kníně vydal kolaudační souhlas čj. MUNK/1790/2019/STAV-Čer, sp. zn. MUNKsp/420/2019/STAV ze dne 07.08.2019, který zrušen nebyl.

Navrhované řešení území v návrhu nového územního plánu vychází z požadavku minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací dokumentace. Hlavním cílem je stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury (zejména kapacitě ČOV), a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému. Jedním ze základních principů, podle kterých jsou plochy změn vymezovány, je návaznost na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků a aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné. Důležitým aspektem je odpovídající dopravní přístup a dostupnost technické infrastruktury, zejména možnost odkanalizování a zásobování vodou. Zastavitelná plocha, jejíž vymezení podatel požaduje, výrazně vybíhá do volné krajiny. Nerespektuje tedy požadavek na prostorovou návaznost ploch změn na stávající zastavěné území, na vznik kompaktního půdorysu sídel a na ochranu zemědělské půdy.

Obec Mokrovraty má v návrhu územního plánu vymezen dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a nemá zájem o vymezování dalších takových ploch v krajině. Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy či plochy přestavby nemá vlastník žádný právní nárok.

Připomínka č. 4

Podatel: Jan P.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 28.01.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky: „Již v roce 1998 byla schválena změna územního plánu pro obec Mokrovraty s tím, že bude rozšířena cesta z obce Mokrovraty do obce Pouště. Do této doby tato cesta nebyla provedena. Z tohoto důvodu nesouhlasím s novým územním plánem.

Veškeré podklady, které se týkají rozšíření cesty a jejího projektu mohu dát k nahlédnutí..“

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňuje obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatel neuvedl kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména, příjmení a adresy trvalého pobytu i datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

Připomínka je velmi nekonkrétní, spočívá v nesouhlasu s celým návrhem nového územního plánu, z důvodu, že dosud nebyla rozšířena cesta z Mokrovrat do lokality Pouště. Není přitom ani přesně specifikováno, o jakou cestu se jedná. Dle popisu se s největší pravděpodobností jedná o pozemní komunikaci na pozemku p. č. 313 v k. ú. Pouště. Podél této komunikace byl v návrhu územního plánu vymezen dopravní koridor KD01, ve kterém se předpokládá rozšíření komunikace. Podrobnější řešení však bude předmětem navazujících povolovacích řízení staveb. Smyslem územního plánu je mimo jiné vytvořit v území podmínky pro realizaci záměrů, nikoliv naplánovat konkrétní stavební záměr. Územní plán umožňuje rozšíření uvedené komunikace, ale není v jeho možnostech nařídít jeho realizaci. Řešení této problematiky je mimo podrobnost a kompetence územního plánování.

Připomínka č. 5

Podatel: Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha

Podání: Doručené datovou schránkou v písemné podobě dne 31.01.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky (vzhledem k rozsahu není text citován celý):

Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k předloženému návrhu územního plánu obce Mokrovraty následující připomínky:

- 1) V textu postrádáme kapitolu Vodní hospodářství, vodní toky, v níž by byl uveden seznam vodních toků na území obce, včetně uvedení jejich správce a informace o vyhlášených záplavových územích. Rovněž postrádáme uvedení limitu využití území - nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 8 m od břehových hran významného vodního toku (zde Kocába) a 6 m od břehových hran drobných vodních toků (ostatní) z titulu jejich správy a údržby.*
- 2) Dále postrádáme informaci o zranitelnosti území a kategorii rybních vod.*
- 3) Pro plochy Z-MO3 a Z-MO7 platí nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehových hran vodního toku.*

- 4) *Případnou individuální likvidaci splaškových odpadních vod, v místech, kde z technických důvodů není napojení na veřejnou kanalizaci možné, požadujeme řešit pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV.*

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 5 se vyhovuje částečně.

Odůvodnění vyhodnocení:

Povodí Vltavy je oprávněným investorem ve smyslu § 23a stavebního zákona.

K bodu 1):

Požadavek na zachování nezastavitelnosti manipulačního pruhu o šířce 8 m (resp. 6 m) od břehové hrany vodního toku je již od začátku uveden ve výrokové části návrhu územního plánu. Bylo pouze doplněno, že manipulační pruh o šířce 8 m se týká konkrétně řeky Kocáby.

Seznam vodních toků a jejich správců byl doplněn do kapitoly 6.5 textové části odůvodnění, do subkapitoly Hydrologické podmínky.

K bodu 2):

Informace o zranitelnosti území je v textové části návrhu územního plánu uvedena, v kapitole „údaje hydrologických a odtokových poměrů“ v odůvodnění územního plánu.

Kategorie rybních vod nemá zpracovatel ani pořizovatel k dispozici. Tento údaj nemá přímý vztah k územnímu plánování.

K bodu 3):

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu je uvedena ve výrokové části územního plánu v kapitole F.b.

K bodu 4):

Podatel v připomínce požaduje řešit individuální likvidaci splaškových vod výslovně pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV, avšak tento svůj požadavek nijak neodůvodňuje. Není tedy jasné, proč by měly být vyloučeny lokální čistírny odpadních vod v případech, kdy není technicky možné napojení na centrální ČOV. Řešení likvidace splaškových vod bylo v textové části v kapitole D.b mírně upraveno. Návrh územního plánu umožňuje řešit likvidaci splaškových vod jak pomocí jímek s vyvážením na centrální ČOV, tak pomocí domácích ČOV. Konkrétní způsob řešení je věcí navazujících řízení a posouzení vodoprávním úřadem.

Připomínka č. 6

Podatelé: Karel V. a Jiří V.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 10.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

I přes řadu žádostí za posledních 15 let nebyly naše návrhy, žádosti a připomínky zařazeny do řešení návrhu územního plánu obce Mokrovraty.

Aniž bychom se opakovali, požadujeme, jako vlastníci pozemkových parcel p. č. 237, 238 a 244/19 v obci Mokrovraty kú Pouště zařazení výše uvedených pozemků do řešení územním plánem. Jednak proto, že na to máme právo a také proto, že využití pozemků ve smyslu jejich původního určení je v současné době v rozporu s logickým využitím území, neboť chov zvířat a využití pozemků jako pastviny by bylo jistě problematické, vzhledem ke stávající okolní zástavbě a politice využití území jako takové.

Při opakovaném osobním projednávání této věci, nám bylo nabídnuta minulým starostou obce Mokrovraty výměna pozemků za stávající tábor včetně jeho infrastruktury a od té doby, když jsme návrh nepřijali, nám jsou kladeny překážky v řešení tohoto problému s pozemky.

Naše zamítavé stanovisko k prodeji nebo k výměně pozemků trvá. Navíc jsme opakovaně navrhovali, aby část našich pozemků byla využita k řešení přístupu na pozemky nejen naše ale i okolní. Rovněž vlastní využití pozemku 238 jako zastavitelného území pro individuální rekreaci je logické a má své věcné opodstatnění. Přístup bylo zabráněno oplocením pozemku p. č. 239 a prodejem pozemků 210/16 a 215/1 do soukromého vlastnictví fyzických osob. Rovněž není dořešena přístupová cesta přes pozemky 197/3, 198/13 a 210/43 v majetku obce, 198/2 a části lesních pozemků 234/2 a 234/3, které by měli být zařazeny mezi veřejné komunikace - cesty. Pozemek p. č. 237 jsme ochotni rovněž z části převést a využít na veřejnou komunikaci - cestu a další části na směnu s vlastníky pozemků 234/2 a 234/3.

Pozemky p. č. 238 a 244/19 bychom rádi využívali jako pozemky určené k rekreaci a proto žádáme o zařazení těchto pozemků v ÚP, jako pozemky k individuální rekreaci.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 6 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňovalo obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelé neuvedli kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména a příjmení i adresa trvalého pobytu a datum narození. Následně orgán územního plánování obdržel v souvislosti s touto připomínkou další dvě podání ze dne 11.05.2020 a ze dne 29.05.2020, kde byly identifikační údaje podatelů doplněny (podání byla vyhodnocena jako opožděně podaná připomínka, které bylo přiřazeno číslo 13).

Jedná se o dvě lokality v návaznosti na stávající rekreační oblast Pouští, vzájemně oddělené lesem a řekou Kocábou. První lokalita zahrnuje navazující pozemky p. č. 237 a 238 v k. ú. Pouště a druhá lokalita je představována pozemkem p. č. 244/19 v k. ú. Pouště.

Pro přehlednost jsou obě lokality vyhodnoceny zvlášť:

K lokalitě 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že dotčené pozemky jsou součástí nezastavěného území, pozemek p. č. 237 v k. ú. Pouště se nachází v ploše s funkčním využitím NSx – plochy smíšené nezastavěného území, pozemek p. č. 238 v k. ú. Pouště se nachází v ploše s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské.

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se pozemky nachází rovněž v nezastavěném území, v ploše s funkčním využitím louky a pastviny (využití této plochy se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Podatelé v připomínce navrhuji vymezit zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci na pozemku p. č. 238 v k. ú. Pouště. Pozemek p. č. 237 v k. ú. Pouště jsou ochotni zčásti poskytnout k využití pro veřejnou komunikaci. Zároveň požadují vytvoření přístupové cesty ke svým pozemkům.

Lokalita tvořená pozemky p. č. 238 a 237 v k. ú. Pouště navazuje na stávající zastavěné území pro individuální rekreaci a odděluje jej od navazujících lesních ploch. Oba pozemky jsou porostlé náletovými dřevinami. K pozemkům v současné době není přístup přímo z veřejné komunikace. Vytvoření přístupu by předpokládalo domluvu se soukromými vlastníky okolních nemovitostí. V navazujících funkčních plochách jsou komunikace přípustným využitím, územní plán a stavební zákon jejich umístění umožňují, takže realizace přístupové

komunikace je věcí majetkoprávních vztahů, které nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán pouze v území vytváří takové podmínky, které umístění veřejné dopravní infrastruktury v případě potřeby umožní.

Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešených pozemků týkají tyto limity:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. a V. třídy ochrany,

Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou lesní zákon a zákon o ochraně ZPF. Uvedené limity nejsou nepřekročitelné. K umístění stavby ve vzdálenosti méně než 50 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí dát souhlas orgán státní správy lesů, k umístění stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu musí dát souhlas orgány ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. V uvedeném případě se nejedná o zákonné limity, které by výstavbu na řešených pozemcích samy o sobě přímo vylučovaly.

Dále pořizovatel posoudil vymezení nové zastavitelné plochy také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Tyto cíle jsou zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Návrh řešení vychází z požadavku minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací dokumentace – stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury, zejména kapacitě ČOV, a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému. Jedním ze základních principů, podle kterých jsou plochy změn vymežovány, je návaznost na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků. Důležitým aspektem je odpovídající dopravní přístup a dostupnost technické infrastruktury, zejména možnost odkanalizování a zásobování vodou. Území obce je mimořádně zatíženo plochami rodinné rekreace, a proto je v zadání územního plánu uveden požadavek, že budou plochy určené platnou územně plánovací dokumentací k rekreaci stabilizovány, a zároveň bude provedeno prověření současného využití a návaznosti na zastavěné území. Obec nepodporuje vznik nových zastavitelných ploch pro rekreaci. Z důvodu neúměrného záboru zemědělské půdy bylo potřeba na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu naopak zmenšovat i vymezené zastavitelné plochy pro trvalé bydlení, které jsou pro obec strategické. Rekreční oblasti naopak pro obec představují zátěž v souvislosti se zajištěním infrastruktury a likvidace odpadu, a z toho důvodu obec již v zadání územního plánu požadovala pouze jejich stabilizaci a nikoliv další rozvoj.

Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok.

K lokalitě 2:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že dotčený pozemek p. č. 244/19 v k. ú. Pouště je součástí nezastavěného území, nachází se v ploše s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské a navíc je součástí regionálního biokoridoru RBK1211/6 Chvojná – Holcovská.

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se pozemek nachází rovněž v nezastavěném území, a to v ploše s funkčním využitím louky a pastviny (využití této plochy se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Pozemek je navíc součástí regionálního biokoridoru RBK1211/6 Chvojná – Holcovská.

Podatelé v připomínce navrhuji vymezit na pozemku zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci.

Lokalita se nachází v těsné návaznosti na řeku Kocábu, která protéká podél severní hranice pozemku. Na jižní straně pozemek navazuje na zastavěné území, které představují dva osamocené rekreační objekty, které jsou zde umístěny již historicky.

Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešených pozemků týkají tyto limity:

- významný krajinný prvek ze zákona – břeh vodního toku a údolní niva
- regionální biokoridor RBK1211/6 Chvojná – Holcovská
- záplavové území řeky Kocáby (s periodicitou 100 let)
- aktivní zóna záplavového území Kocába
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- zemědělské půdy zařazené dle bonity V. třídy ochrany,

Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou lesní zákon, zákon o ochraně ZPF, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody) a zákon č. 254/2011 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen vodní zákon). Nejzásadnějším limitem je aktivní zóna záplavového území Kocába. Vodní zákon totiž zakazuje v aktivní zóně záplavového území umisťovat, povolovat i provádět stavby (s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb, mezi které stavby pro rekreaci nepatří). V aktivní zóně se nachází převážná část pozemku. Tento zákonný limit přímo vylučuje umístění zastavitelné plochy na tomto pozemku.

Zároveň by umístění zastavitelné plochy na tomto pozemku bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu. Zastavitelná plocha, jejíž vymezení podatelé požadují, vybíhá do volné krajiny a do souvislého bloku zemědělské půdy. Nerespektuje požadavek zadání územního plánu na prostorovou návaznost ploch změn na stávající zastavěné území, na vznik kompaktního půdorysu sídel a na ochranu zemědělské půdy. Pozemek nemá adekvátní dopravní přístup ani návaznost na inženýrské sítě. Vymezením nové prostorově oddělené lokality mimo historický areál osídlení by také mohlo dojít k narušení harmonických vztahů a harmonického měřítka krajiny a ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu, který je chráněn dle § 12 zákona o ochraně přírody. Stejně tak by mohlo dojít k narušení ekologické stability významného krajinného prvku, kterým je údolní niva vodního toku. Vymezení zastavitelné plochy by znamenalo neúměrný zásah do přírodních hodnot území.

Připomínka je uplatněna vůči části územního plánu, která respektuje stávající stav území a stabilizuje jej. Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť oproti dosud platnému územnímu plánu se na možném využití pozemku nic nemění. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok.

Připomínka č. 7

Podatelka: Jarmila H.

Podání: Doručeno v písemné podobě dne 13.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Na základě Návrhu územního plánu Mokrovraty ze dne 19.12.2019 žádáme o zařazení pozemku parcelní číslo 167/18 obec Mokrovraty do územního plánu jako SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA S PŘEVAHOU BYDLENÍ z důvodu návaznosti pozemku na území, které je určeno k plnění tohoto účelu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 7 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňovalo obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelka neuvedla kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména, příjmení a adresy trvalého pobytu i datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

Předmětem připomínky je pozemek, který tvoří proluku mezi plochou bydlení na okraji obce a plochou, v níž je umístěna čerpací stanice pohonných hmot. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že řešený pozemek je vymezen jako plocha změny Z-M08 s funkčním využitím ZO - plochy zeleně – ochranné a izolační, která je vymezena s cílem oddělit obytné území od industriálně technických ploch a využít vhodným způsobem lokality jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné. Plocha navazuje na západní straně na zastavěné území s funkčním využitím BI - plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a na východní straně na plochu s funkčním využitím DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční. Na jižní straně se nachází stávající komunikace s funkčním využitím PV - plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch) a na severní straně pozemek navazuje na stabilizovanou plochu ZS – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené.

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se řešený pozemek nachází z větší části v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím orná půda (využití se řídí zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu) a z části veřejná vybavenost a služby – čerpací stanice pohonných hmot.

Podatelka ve své připomínce navrhuje na pozemku vymezit zastavitelnou plochu pro smíšenou zástavbu s převahou bydlení z důvodu návaznosti na území, které je určeno k plnění tohoto účelu. V návrhu územního plánu se však žádné plochy smíšené s převahou bydlení nenachází, jak je popsáno výše. Podatelka má pravděpodobně na mysli stávající platný územní plán, kdy se v sousedství nachází plocha „smíšené území malých sídel“. Ve skutečnosti se však jedná o čisté bydlení, které je v návrhu nového územního plánu zařazeno mezi plochy BI - plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku týkají tyto limity:

- zemědělské půdy zařazené dle bonity do V. třídy ochrany,
- ochranné pásmo komunikace II/114

Jedná se o limity dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zákon o ochraně ZPF a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích). V uvedeném případě se nejedná o zákonné limity, které by výstavbu na řešeném pozemku přímo vylučovaly, ačkoliv orná půda je přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. V tomto případě se jedná o nejméně kvalitní bonitní třídu.

Dále pořizovatel posoudil vymezení nové zastavitelné plochy s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení území vychází z požadavku minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací dokumentace. Hlavním cílem je stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury (zejména kapacity ČOV), a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému. Jedním ze základních principů, podle kterých jsou plochy změn vymežovány, je návaznost na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků a aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné. Důležitým aspektem je odpovídající dopravní přístup a dostupnost technické infrastruktury, zejména možnost odkanalizování a zásobování vodou. Zastavitelná plocha, jejíž vymezení podatelka požaduje, se nachází v proluce zastavěného území, na hranici obytné části obce a navazujících technických ploch dopravní infrastruktury, výroby a skladování. Ačkoliv tedy pozemek navazuje na zastavěné území, z hlediska prostorové návaznosti funkcí je pro převažující funkci bydlení nevhodný s ohledem na bezprostřední blízkost čerpací stanice pohonných hmot. Vzhledem k návaznosti ploch s rušivou činností pozemek nesplňuje nároky na kvalitní obytné prostředí a pohodu bydlení. Pozemek odděluje dvě neslučitelné funkce území a jeho zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití ZO - plochy zeleně – ochranné a izolační odpovídá tomuto uspořádání.

Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť ani dosud platný územní plán na pozemku neumožňuje umístit stavby pro „smíšenou funkci a bydlení“. V platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy s funkčním využitím orná půda, avšak vzhledem k tvaru a umístění se jedná o pozemek obtížně zemědělsky obhospodařovatelný. Proto byla jeho funkce v návrhu nového územního plánu změněna na ZO - plochy zeleně – ochranné a izolační. Z hlediska možnosti umístění staveb se nejedná o výrazný rozdíl. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok. Obec Mokrovraty s vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení na tomto pozemku nesouhlasí.

Přípomínka č. 8

Podatelé: Alena S., Miloš S., a dalších 19 osob bez adresy a data narození, z nichž některá jména jsou špatně čitelná: Jitka M., Jiří B., pí Š., Vlastimil Š., Bohuslav R., Jana P., Dagmar H., Jaroslav H., Lenka D., Lenka D., Petr Ch., Irena Š., Marie N., Jana V., Florentina M., Helena Ch., Dagmar B., Viktor N., Eva T.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 17.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

S odvoláním na předešlé jednání zastupitelstva obce Mokrovraty ve věci již dlouhodobě využívané veřejné účelové komunikace řádně osazené dopravním značením v chatové osadě Pouště, která slouží k odvedení dopravy mimo rekreační středisko požadujeme doplnit návrh územního plánu o plochu pro veřejnou účelovou komunikaci v úseku od silnice do části obce Pouště podél východní hranice chatové osady v rozsahu tak, jak je uvedeno v příloze č. 1.

Zdůvodnění:

Tato komunikace zajišťuje dopravní obslužnost, celé východní a jižní části chatové osady. Pokud nebude naše připomínka akceptována, obec Mokrovraty nemůže zajišťovat úpravu a údržbu této komunikace tak, aby zajišťovala bezpečný příjezd nejen pro osobní automobily, ale i pro příjezd cisteren (pitná vody, splašky) včetně vozidel integrovaného záchranného systému.

Důvodem je to, že pozemek komunikace par. č. 192/26 v k.ú. Pouště je ve vlastnictví SJM Jiřího a Marcely Majerových (příloha č.2). Splněním požadavků manželů Majerových, které byly projednány zastupitelstvem obce Mokrovraty 28.6.2017 (příloha č.3), „by obec získala i pozemek pro již využívanou veřejnou účelovou komunikaci k chatám v Pouštích“.

Zejména k výše uvedeným důvodům a zároveň k tomu, že předložený návrh Územního plánu obce Mokrovraty již obsahuje plochu pro výstavbu rodinného domu manželů Majerových (plocha Z-P04 (BI)), požadujeme i my splnění naší připomínky k návrhu Územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce č. 8 se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňovalo obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelé neuvedli kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména a příjmení také adresa trvalého pobytu a datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

Předmětem připomínky je stávající zpevněná cesta na západní části pozemku p. č. 192/26 v k. ú. Pouště, která slouží pro příjezd k některým objektům individuální rekreace. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že pozemek je v návrhu územního plánu v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím NZ - plochy zemědělské a na východním cípu (mimo lokalitu komunikace) je navržena zastavitelná plocha bydlení Z-P04. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat mimo jiné stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Stavba komunikace by tedy byla s původním návrhem územního plánu v souladu, neboť daná funkční plocha umístění komunikace umožňuje. Přesto byl po jednání obce s majiteli pozemku koridor komunikace v upraveném návrhu územního plánu stabilizován.

Připomínka č. 9

Podatelka: Tereza L.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 19.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky shrnul pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu předmět připomínky do následujících bodů:

- 1) *Zastavitelná plocha Z-P03: Územní plán není v souladu se stavebním zákonem, zejména s § 18 odst. 4, neboť v území Pouští nejsou zohledněny historické a stávající urbanistické struktury, kulturní hodnoty a krajinný ráz. Podatelka má pozemky v pronájmu a zemědělsky zde hospodaří (provozuje rehabilitační ústav pro koně). Pozemek je pro výstavbu hřiště nevhodný, je svažité a leží v těsném sousedství rozsáhlé černé skládky a za deště je rozbahněný. Obecní hřiště by mělo být umístěno ve vhodnější a dostupnější lokalitě. Podatelka žádá o ponechání bloku Z-P03 v nezastavěném území.*
- 2) *Zastavitelné plochy Z-P01 až Z-P06 a P-P07 nejsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Zasahují do volné krajiny, není zde adekvátní dopravní přístup, infrastruktura, mají negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel atd. Výstavba souvisí s pozemky st. p. č. 42, p. č. 167/2 a 167/7, které chce podatelka zemědělsky využívat, a kde se nyní nachází černá skládka. Dále se jedná o ochranu lužní nivy v povodí řeky Kocáby a přilehlých ploch, z nichž pozemky 162/2, 167/2, 167/1 jsou součástí plánované zástavby. Podatelka poukazuje na historický vývoj Pouští a umístění ploch mimo areál historického osídlení. Navrhuje:*
 - a. *aby územním plánem určený podíl ze 2 ha na veřejné plochy byl zvýšen z 5% na 10% a týkal se všech ploch určených k zastavění, tedy Z-P01 až Z-P06*
 - b. *aby součástí veřejných ploch zmíněných v předchozím bodě bylo obecní hřiště*
 - c. *aby bylo povinností majitelů pozemků dříve, než začnou něco budovat nebo parcelovat, sepsat s obcí závaznou smlouvu, kde se tyto veřejné plochy ve spolupráci s architektem jasně a jednoznačně stanoví*
 - d. *aby jižní okraj bloku Z-P05 byl tvořen zelenou zónou stromů a keřů, která oddělí novou zástavbu od historicky a architektonicky významné části – cesty a statku*
 - e. *aby blok P-P07 nebyl součástí záboru pro zastavitelné plochy, ale byl ponechán v původním stavu jako součást volné krajiny historicky náležející k zemědělské usedlosti č. p. 3.*

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 9 se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

K zastavitelné ploše Z-P03:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že zastavitelná plocha Z-P03 je vymezena na pozemcích p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště, které jsou ve vlastnictví obce Mokrovraty, a na pozemku p. č. 138/1 v k. ú. Pouště, který je ve vlastnictví Zemědělské společnosti Dobříš.

Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě otevřeného přírodního hřiště. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

K zastavitelným plochám Z-P01 až Z-P06 a P-P07:

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání zejména s ohledem na požadavky dotčených orgánů byla celková koncepce rozvoje lokality Pouště výrazně změněna. Zastavitelné plochy byly výrazně redukovány a byla řešena jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelné plochy Z-P01 a Z-P02 byly z návrhu územního plánu odstraněny z důvodu požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z-P06 byla zcela vyjmuta, zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena po úroveň jižní hranice zastavitelné plochy z původního dosud platného územního plánu. Přes zastavitelnou plochu Z-P04 byl vymezen nový dopravní koridor KD02 přes pozemky p. č. 327 a 311/1 v k. ú. Pouště, zpřístupňující plochy Z-P05 a P-P07.

Plocha P-P07 zahrnuje pozemky st. p. č. 42 a 167/2 v k. ú. Pouště, na kterých se nachází stávající (dle katastru nemovitostí zemědělská) stavba a manipulační plocha, a které jsou již ve stávajícím platném územním plánu součástí zastavěného území. Jedná se o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, který je dle § 58 odst. 2 stavebního zákona součástí zastavěného území. Pozemky nelze ponechat jako „součást volné krajiny historicky náležející k zemědělské usedlosti č. p. 3“, neboť se ani v současné době nejedná o součást volné krajiny. Návrh územního plánu zde vymezením plochy přestavby nemění zastavitelnost pozemku, ale pouze funkci. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu by plocha měla sloužit pro stejnou funkci, jako navazující usedlost č. p. 3.

Vzhledem k tomu, že v lokalitě došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch, nepovažujeme za nezbytné ve zbývajících plochách stanovovat podrobné podmínky uspořádání, které podatelka navrhuje. Uvedené požadavky nemají oporu v právních předpisech, jedná se o zastavitelné plochy s rozlohou menší než 2 ha. Nově navržené řešení území odpovídá požadavkům dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů.

Připomínka č. 10

Podatel: Ivo P.

Podání: Doručeno v písemné podobě dne 21.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Prosím Vás tímto o zařazení části pozemku s označením lokality R3a č. parc. 37/95 v katastrálním území Pouště mezi zastavitelné plochy se způsobem využití pro bydlení v rodinných domech. Nyní je dle návrhu takto vyznačena část pozemku jako rezerva. Návrh parcelního uspořádání by byl podmíněn vymezením min. velikosti parcel 1000 m²/ha, který by vytvořil přirozenou přechodovou zónu mezi stávající zahuštěnou zástavbou a navazující zemědělskou krajinou.

Již delší dobu za mnou chodí místní občané a občané blízkého okolí s žádostí o stavební parcelu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 10 se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Předmětem připomínky je pozemek na severním okraji zastavěného území obytné části Pouští. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového územního plánu a zjistil, že řešená část pozemku je vymezena jako plocha územní rezervy pro bydlení R3a, navazující na jihu na stávající zastavěné území a na východě na zastavitelnou plochu Z-P01. Na severu a západě navazuje nezastavěné území.

Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty (1996) a jeho čtyř změn (1998, 2002, 2003, 2005) se řešená část pozemku nachází v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím orná půda (využití se řídí zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu).

Podatel ve své připomínce navrhuje na pozemku vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech s pozemky o velikosti minimálně 1000 m².

K návrhu územního plánu bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který požaduje z návrhu odstranit navazující zastavitelnou plochu Z-P01 i sousední Z-P02 a také zmenšit další zastavitelné plochy z důvodu nepřiměřeného zásahu do zemědělského půdního fondu. Stanovisko dotčeného orgánu je závazné. Rozsah zastavitelných ploch je potřeba oproti původnímu návrhu zmenšit a není možné jej dále rozšiřovat.

Pořizovatel posoudil případné umístění zastavitelné plochy z pohledu možného střetu s limity v území. Dle územně analytických podkladů ORP Dobříš, zpracovaných Městským úřadem Dobříš, odborem výstavby a životního prostředí, úřadem územního plánování, se řešeného pozemku týkají tyto limity:

- zemědělské půdy zařazené dle bonity do IV. a V. třídy ochrany,
- areál odvodnění

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu by mělo docházet pouze ve výjimečných případech, pokud pro rozvoj území nepostačují plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Orná půda je sama o sobě přírodní hodnotou, kterou je třeba chránit před degradujícími činnostmi. Projevem této ochrany je také stanovisko dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je k ochraně těchto hodnot zmocněn zákonem.

Dále pořizovatel posoudil vymezení nové zastavitelné plochy s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení území vychází z požadavku minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací dokumentace. Hlavním cílem je stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury (zejména kapacitě ČOV), a s ohledem na potřebu ochrany zemědělské a lesní půdy a nezhoršování koeficientu ekologické stability resp. funkce krajiny jako ekosystému. Jedním ze základních principů, podle kterých jsou plochy změn vymežovány, je návaznost na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků a aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné. Územní řešení připomínkou navazuje přímo na stávající zastavěné území, a proto bylo také vymezeno jako územní rezerva pro bydlení. V první fázi však obec upřednostňuje využít k rozvoji plochy v jižní části sídla směrem do nižších poloh údolí, kde byly vymezeny zastavitelné plochy již 4. změnou stávajícího platného územního plánu. Větší rozvoj by znamenal významný zásah do přírodních hodnot území, které představuje zejména zemědělská půda. Proto byla na řešeném pozemku vymezena územní rezerva, kterou bude možné využít k dané funkci po zastavění vymezených zastavitelných ploch a po pořízení související změny

územního plánu. Do té doby není pozemky možné využívat způsobem, který by znemožnil budoucí využití pro bydlení.

Vlastník pozemku není krácen na svých právech, neboť ani dosud platný územní plán na pozemku neumožňuje umístit stavby pro bydlení. Na vymezení nové zastavitelné plochy, která by pozemek zhodnotila, nemá vlastník žádný právní nárok.

Připomínka č. 11

Podatelka: Vladimíra Ř.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 21.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

Podatelka podává připomínku k návrhu bloku Z-P05 a P-P07. Navrhovaný územní plán touto svou částí nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména s § 18, odst (4) SZ.

Žádám, aby jižní okraj bloku Z-P05 byl v územním plánu tvořen stávající cestou, tj. nebyly jeho součástí pozemky 167/7 a 162/2, které budou ponechány v původním stavu nezastavitelného území jako zemědělská půda. Dále žádám, aby po celém jižním okraji takto nově vytvořeného bloku Z-P05 byl v návrhu územního plánu vyčleněn dostatečně široký pás vhodně volené zeleně, který oddělí případnou novou zástavbu na tomto bloku od našeho statku čp. 3 a zachová tak jeho dostatečnou intimitu jako historicky a architektonicky významné části vesnice.

Žádám o ponechání území bloku P-P07 v původním nezměněném stavu nezastavitelného území, aby nedošlo k neodůvodněnému ovlivňování hospodaření se zemědělskou půdou a bylo zachováno dominantní umístění zemědělské usedlosti v krajině, čímž bude učiněn důležitý krok k ochraně stávajících hodnot v území, které by měly být prvořadě chráněny ve veřejném zájmu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 11 se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňovalo obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelka neuvedla kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména, příjmení a data narození také adresa trvalého pobytu. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání zejména s ohledem na požadavky dotčených orgánů byla celková koncepce rozvoje lokality Pouště výrazně změněna. Zastavitelné plochy byly výrazně redukovány a byla řešena jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelné plochy Z-P01 a Z-P02 byly z návrhu územního plánu odstraněny z důvodu požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z-P06 byla zcela vyjmuta, zastavitelná plocha Z-P05 byla zmenšena po úroveň jižní hranice zastavitelné plochy z původního dosud platného územního plánu. Přes zastavitelnou plochu Z-P04 byl vymezen nový dopravní koridor KD02 přes pozemky p. č. 327 a 311/1 v k. ú.

Pouště, zpřístupňující plochy Z-P05 a P-P07. Požadavku na zmenšení rozsahu plochy Z-P05 bylo tedy vyhověno.

Plocha P-P07 zahrnuje pozemky st. p. č. 42 a 167/2 v k. ú. Pouště, na kterých se nachází stávající (dle katastru nemovitostí zemědělská) stavba a manipulační plocha, a které jsou již ve stávajícím platném územním plánu součástí zastavěného území. Jedná se o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, který je dle § 58 odst. 2 stavebního zákona součástí zastavěného území. Pozemky nelze ponechat jako „součást volné krajiny historicky náležející k zemědělské usedlosti č. p. 3“, neboť se ani v současné době nejedná o součást volné krajiny. Návrh územního plánu zde vymezením plochy přestavby nemění zastavitelnost pozemku, ale pouze funkci. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu by plocha měla sloužit pro stejnou funkci, jako navazující usedlost č. p. 3.

Připomínka č. 12

Podatelé: Daniela K., Václav K., + další osoby bez úplných identifikačních údajů: Michaela P. S., Cyril P., Dana J., Juraj J., Petr Z., Andrea P., Zdeněk V., Vojtěch V., Markéta P., Jan P., Johana P., Marie P., Marie M.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 21.02.2020 na Městský úřad Dobříš

Předmět připomínky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky shrnul pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu předmět připomínky do následujících bodů:

- 1) *Ve výpočtu kapacit není zohledněn nárůst obyvatel ze stavebních pozemků, kde ještě neproběhla výstavba (stávající zastavitelná plocha)*
- 2) *Zásobování vodou:*
 - a. *Navrhují změnu územního plánu podmínit zkapacitněním zdroje vody.*
 - b. *Navrhují využití ploch Z-P01 a Z-P02 podmínit vyřešením vlastnictví vodovodu na pozemcích p. č. 117/36, 117/22, 117/23, 117/24 v k. ú. Pouště*
 - c. *Navrhují využití ploch Z-P01 a Z-P02 podmínit vyřešením vlastnictví uzávěru vody na pozemku p. č. 37/58*
- 3) *Navrhují využití ploch Z-P01 a Z-P02 podmínit realizací veřejných komunikací včetně chodníků a veřejného osvětlení zejména mezi Pouštěmi a Mokrovraty – Vily.*
- 4) *Navrhují etapizaci, aby plochy Z-P01 a Z-P02 byly přiřazeny k rozvojovému území až po vyřešení výše uvedených problémů a po převážném zastavění ploch Z-P04 až Z-P07*
- 5) *Plochu pro hřiště Z-P03 považují za nevhodnou a navrhují její vymezení v rámci ploch Z-P01 a Z-P02.*
- 6) *V ploše Z-P01 se uvažuje se 2 RD a v ploše Z-P02 se 3 RD. Zároveň se předpokládá vymezení plochy pro každý dům ve výměře pozemku 800-2000 m². Navrhovaná velikost ploch ale umožňuje rozdělení parcel tak, že bude možné umístit mnohem větší počet RD. Navrhují zvětšit minimální velikost pozemku a toto dělení omezit ještě dalším požadavkem.*

- 7) *Navrhují doplnit omezení výšky hřebene střechy u nové zástavby a stanovení minimální vzdálenosti domů mezi sebou alespoň na 10 m.*
- 8) *Navrhují vymezit více ploch zeleně, například podél komunikací, v blízkosti staveb občanského vybavení, případně izolační zeleň u ploch R2, R3, Z-P06 a Z-P05.*

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 12 se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání nesplňovalo obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, neboť podatelé neuvedli kompletní identifikační údaje, mezi které patří v případě fyzické osoby kromě jména a příjmení také adresa trvalého pobytu a datum narození. Vzhledem k tomu, že připomínku k návrhu územního plánu může podat každý, byla i tato neúplná připomínka vyhodnocena, aniž by pořizovatel vyzýval podatele k doplnění náležitostí.

K bodu 1)

Návrh územního plánu zohledňuje ve výpočtu kapacit všechny zastavitelné plochy, které vymezuje (to znamená i ty, které přebírá z dosud platného územního plánu). Oproti platnému územnímu plánu naopak rozsah původně vymezených zastavitelných ploch zmenšuje. V návrhu územního plánu nemohou být do výpočtů zahrnuty plochy, které tento návrh nevymezuje. Po nabytí účinnosti nového územního plánu nebude již starý územní plán, včetně jím vymezených zastavitelných ploch, platný.

K bodu 2, 3, 4 a 6)

Zastavitelné plochy Z-P01 a Z-P02 byly z návrhu územního plánu vyřazeny z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Podmínit zastavitelnost ploch vyřešením vlastnických vztahů kolem vodovodu či realizací veřejného osvětlení by však nebylo v územním plánu možné – takové podmínky překračují podrobnost územního plánu, který je koncepčním dokumentem a neřeší vlastnické vztahy na úrovni jednotlivých pozemků.

K bodu 5)

Není specifikováno, proč je plocha Z-P03 pro umístění otevřeného hřiště nevhodná. Zastavitelná plocha Z-P03 byla po společném jednání o návrhu územního plánu redukována. Rozsah plochy byl upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě otevřeného přírodního hřiště. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

K bodu 7)

Návrh na omezení výšky hřebene střechy u nové zástavby byl prověřen. Omezení výšky staveb bylo zapracováno do kapitoly F.c výrokové části odůvodnění.

Stanovení minimální vzdálenosti domů mezi sebou je podmínka, která svou podrobností odpovídá regulačním plánům a územnímu rozhodování a nemůže být obsahem územního plánu. Odstupy staveb jsou řešeny ve stavebních předpisech ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, a její dodržování je kompetencí příslušného stavebního úřadu.

K bodu 8)

Systém sídelní zeleně se uplatňuje v návrhu územního plánu vymezením několika typů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: ZV - plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň), ZO - plochy zeleně - ochranné a izolační a ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. Z hlediska umístění veřejné zeleně jsou stěžejní hlavně první dvě plochy s rozdílným způsobem využití. Realizace výsadeb a ploch veřejné zeleně je však přípustná i ve většině ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a není nutné pro tento účel vymezovat nové specifické plochy samostatně.

Plochy R2 a R3 nejsou rozvojovými plochami, ale plochami územní rezervy. Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nejprve nutno prověřit. Aby mohly být plochy územních rezerv změněny na plochy umožňující stanovené využití, je nutné nejprve pořídit změnu územního plánu. Územní rezerva tak slouží především k tomu, aby ochránila vymezené území před takovými změnami, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem k tomu, že prověření těchto ploch bude probíhat až v budoucnu při případné změně územního plánu, není zde v současné době potřebné ani účelné vymezovat samostatné plochy veřejné zeleně. Veřejná zeleň může být i součástí ploch pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z-P06 byla z návrhu územního plánu zcela vyjmuta a zastavitelná plocha Z-P05 byla výrazně zmenšena a navazuje na nezastavěné území. Není tedy nyní účelné zde vymezovat další samostatné plochy ZV nebo ZO. Zeleň může být součástí ploch i v nezastavěném území.

Připomínka č. 13

Podatelé: Karel V. a Jiří V.

Podání: Doručené v písemné podobě dne 11.05.2020 na Městský úřad Dobříš

Text připomínky:

Žádáme o změnu využití území dle zák. 183/2006 Sb. v platném znění v KÚ Pouště obce Mokrovraty. Jedná se o změnu využití pozemku p. č. 238 a to zařazení této plochy mezi plochy určené k rekreaci.

Výše uvedený pozemek přímo navazuje na plochy určené k rekreaci, a protože nejde pozemek využít k zemědělské výrobě, ke které byl původně určen, žádáme o změnu ve využití tohoto pozemku na území určené k rodinné rekreaci.

V té souvislosti žádáme o změnu využití některých okolních pozemků na pozemky dopravní infrastruktury tak, aby byl zajištěn přístup k tomuto pozemku.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 13 byla uplatněna opožděně, a proto se k ní podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podání bylo doručeno dne 11.05.2020 jako „žádost o změnu využití území“. Z podání nebylo patrné, co podatelé žádají nebo čeho se domáhají, neboť podle názvu a obsahu jej bylo možné posoudit několika způsoby, a to jako žádost o změnu využití území stavebním úřadem, žádost o změnu platného územního plánu, anebo připomínku k návrhu nového územního plánu. Pořízovatel proto vyzval podatele k doplnění podání. Dne 29.05.2020 bylo podání doplněno a z dopisu vyplynulo, že se jedná o připomínku k návrhu Územního plánu Mokrovraty. Stejní podatelé však již ve stejné věci podali připomínku (označena číslem 6). Jedná se tedy o opakovanou připomínku, která již byla vyhodnocena pod číslem 6. Podání ze dne 11.05.2020 je tedy opožděně podanou připomínkou, neboť bylo podáno později, než ve lhůtě 30 dní od doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou

(vyvěšena na úřední desce 07.01.2020). Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona se k opožděně podaným připomínkám nepřihlíží.

Připomínka č. 14

Podatel: Zemědělská společnost Dobříš, spol. s r. o.

Podání: Doručené dne 29.07.2020 na Městský úřad Dobříš, adresované obci Mokrovraty

Obsah připomínky: *Námítky vlastníka pozemků parc. č. 171/65, 171/11, 171/58, 171/57, 171/56 a 171/64, vše orná půda v k. ú. Mokrovraty proti zamýšlené změně územního plánu týkající se těchto pozemků.*

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky a opožděnému podání necituje pořizovatel v odůvodnění územního plánu celou připomínku.

Vlastník pozemků nesouhlasí se změnami zastavitelných ploch, ke kterým má dojít v návrhu nového územního plánu oproti původnímu platnému územnímu plánu. Konkrétně se jedná o zmenšení zastavitelné plochy označené v návrhu jako Z-M05. Podatel uvádí, že uvedené pozemky, které bezprostředně navazují na zemědělský areál, by navrhovanou změnou byly účelově i finančně znehodnoceny a došlo by k naprostému zmaření zamýšlené investice. Změna je dle jeho názoru v rozporu s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého je nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Zároveň má být také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou v písemnosti citovány.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka č. 14 byla uplatněna opožděně, a proto se k ní podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.

Odůvodnění vyhodnocení:

Pořizovatel obdržel dne 29.07.2020 výše uvedený dopis Zemědělské společnosti Dobříš, který byl adresovaný obci Mokrovraty, Mokrovraty č.p. 92, 262 03 Nový Knín, a byl pořizovateli zaslán na vědomí. Podání je nazváno námitkou a směřuje evidentně k návrhu nového Územního plánu Mokrovraty v podobě, v jaké byl předložen ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona. Přestože je tedy podání adresováno obci Mokrovraty a nikoliv pořizovateli, pořizovatel jej z hlediska obsahu zařadil mezi obdržené připomínky k návrhu nového územního plánu ke společnému jednání. Podání však bylo podáno 29.07.2020, tedy opožděně až po uplynutí lhůty pro podání připomínek. Jako k připomínce se k němu tedy dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží.

V další fázi pořizování územního plánu, kterou je veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona mají vlastníci pozemků dotčených řešením návrhu možnost uplatnit u pořizovatele námitky ke zveřejněnému návrhu územního plánu, o kterých bude rozhodovat zastupitelstvo obce.

Z hlediska obsahu připomínky pořizovatel odkazuje na ustanovení § 102 stavebního zákona, podle něž náleží vlastníkově pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění vydáním nového územního plánu, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši (zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku). Tato náhrada však nenáleží vlastníkově nebo oprávněnému, jestliže k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Definitivní vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na areál Zemědělské

společnosti Dobříš tak, jak je v původním platném územním plánu, proběhlo v rámci 4. změny Územního plánu sídelního útvaru Mokrovraty již v roce 2005. Uvedená lhůta 5 let tak již uplynula.

Z citovaných ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona nevyplývá, v čem konkrétně by měl spočívat rozpor s návrhem nového územního plánu. Nový Územní plán Mokrovraty je pořizován v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a s aktuálními požadavky vyplývajícími například z nadřazených dokumentací a limitů v území, které jsou odlišné od doby pořizování dosud platného územního plánu. Nový územní plán definuje novou koncepci uspořádání území, a ačkoliv vychází z původního platného územního plánu, vyhodnocuje jednotlivě všechny dosud vymezené zastavitelné plochy a posuzuje je z hlediska jejich vhodnosti, souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na jejich využitelnost. V novém územním plánu je více kladem důraz na ochranu životního prostředí a krajiny. V nové koncepci uspořádání území jsou vymezeny zastavitelné plochy s ohledem na rozvojový potenciál obce a limity využití území (zejména kapacitu ČOV). Koncepce vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu odpovídajícím možnostem odkanalizování a zásobování vodou. Z toho důvodu se významně redukuje rozsah zastavitelných ploch vymezených v dosud platném územním plánu. Je zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování na základě aktuálního vyhodnocení stavu území redukovat rozsah zastavitelných ploch v souladu s rozvojovým potenciálem obce a s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury a na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V návrhu nového územního plánu byly zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nově vymezeny tak, aby splňovaly zejména požadavky na návaznost zastavěného území, na ochranu přírody a krajiny a ochranu zemědělského půdního fondu, a s ohledem na nejvhodnější začlenění do terénu a okolní krajiny. I přesto k navrženému řešení měly výhrady dotčené orgány ochrany zemědělského půdního fondu a posuzování vlivů na životní prostředí v rámci koordinovaného závazného stanoviska čj. 167768/2019/KUSK ze dne 20.02.2020, které svá stanoviska změnily na kladná právě až na základě prokázání skutečnosti, že navrhované zastavitelné plochy pro výrobu a skladování zaujímají menší výměru než plochy pro nerušící výrobu a zemědělskou výrobu v platném územním plánu. Další rozšiřování těchto zastavitelných ploch by tedy nebylo v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a mohlo by vyvolat požadavek na posuzování vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání byly zapracovány do dokumentace územního plánu dle následujícího vyhodnocení:

Helena Ducháčová (+ další lidé z Pouští)

- DOPRAVNÍ KORIDORY KD 01 A KD 02 VYMEZIT JAKO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNOU STAVBU. V návrhu územního plánu jsou vymezeny funkční plochy dopravních koridorů. Tyto plochy navrhuji definovat jako stavby veřejně prospěšné. Důvodem jsou složité majetkoprávní vztahy, které neumožňují realizaci komunikace, pozemky pod dopravními koridory nejsou v majetku obce. V místě funkční plochy KD01 je stávající komunikace, která je v současné době kapacitně i technicky nevyhovující, ale kvůli složitým majetkoprávním vztahům není možné ji jakkoliv upravovat. Vzhledem k tomu, že je tato komunikace využívána mimo jiné i pro veřejnou dopravu (školní autobus), je ve veřejném zájmu stavbu (rekonstrukci komunikace, její rozšíření a navazující technickou infrastrukturu jako veřejné osvětlení) realizovat.

- **Zkráceně - VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÉ ZELENE.** V návrhu územního plánu pro k.ú. Pouště nejsou vymezeny plochy veřejné zeleně. Navrhují tyto plochy vymezit podél dopravních koridorů (KD 01 a KD 02). Text přípustného a podmínečně přípustného využití území zeleň v tomto koridoru **umožňuje**, ale **nenarizuje**. Rozšíření zastavěné plochy a zábor ZPF by měl návrh územního plánu vyvážit povinností kompenzace ve formě náhradní výsadby. Vzhledem k tomu, že obec nedisponuje vhodnými pozemky v k. ú. Pouště, nabízí se vybudovat stromořadí podél nových (rozšířených) komunikací. Funkční plocha KD01 navíc protíná prvek ÚSES regionálního významu - oblast lokálního biocentra LBC 12 Kalec a doplnění pásu zeleně podél komunikace by bylo jeho vhodným rozšířením. Dále navrhuji doplnit tyto plochy zeleně na rozhraní rezervních ploch R2b a R3b. Tyto plochy jsou určeny jako územní rezerva pro vybudování místní komunikace, jejímž smyslem je obsluha pozemků pro rodinné domy v ploše územní rezervy R2a, resp. R3a. Ve výrokové části ÚP je v kapitole F.b, odst (10) uveden požadavek na uspořádání rozvojových ploch s ohledem na zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny tak, že nezastavěná plocha pozemků rodinných domů hraničících s nezastavitelným územím musí být přirozeně osázena střední a vysokou zelení. Návrh funkčních ploch ale rozvrhuje jednotlivé funkce tak, že mezi zastavitelné pozemky pro výstavbu rodinných domů a volnou krajinou umísťuje obslužné komunikace. Lze tedy důvodně předpokládat orientace domů na pozemku tak, že směrem k obslužné komunikaci umístí max. předzahrádku a zahradu bude mít na opačném konci pozemku. To je v rozporu s výše uvedeným požadavkem. Proto je třeba plochy zeleně vymezit mezi obslužné komunikace a nezastavitelné plochy volné krajiny.
- **DOPLNĚNÍ KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK VYUŽITÍ.** V kapitole F.c jsou definovány podmínky využití pro jednotlivé druhy funkčních ploch ÚP. Navrhují do Podmínek prostorového uspořádání doplnit podmínku umístit parkovací stání na pozemku vymezeném pro stavbu rodinného domu v minimálním počtu 2 parkovacích stání na každou bytovou jednotku v rodinném domě (pro plochy Bl a BV). Požadavek je obecně zmíněn ve výrokové části ÚP v kapitole D.a, odst. (5) s odkazem na Vyhl. 501/2006 Sb. a ČSN 73 6110. Nicméně ve Vyhl. 501/2006Sb. je uvedena možnost umístit parkovací plochy v docházkové vzdálenosti do 300m a ČSN 73 6110 řeší kromě jiného kapacity parkování, ale ne jejich umístění. Vzhledem k dosavadní praxi v zastavěném území, kdy jsou navrhovány plochy dopravy v klidu nedostatečně a při umísťování staveb nejsou detailně řešeny, je nezbytné požadavky zpřísnit už v rámci podmínek územního plánu.
 - **Návrh vyhodnocení připomínky**
 - ***Připomínce se částečně vyhovuje – v části vymezení VPS pro komunikace a rozšíření ploch veřejné zeleně***

Odůvodnění

Připomínka byla podána včas a obsahovala všechny potřebné náležitosti.

Obdobná připomínka byla uplatněna k návrhu pro společné jednání, nyní byla spíše upřesněna.

Územní plán v rozsahu celého řešeného území „pouze“ **umožňuje** funkční využití území, ale samotná realizace záměru je vždy v kompetenci vlastníka pozemku, případně u veřejně prospěšných staveb (vymezených územním plánem) pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo je následná akce v kompetenci „oprávněného“ – v tomto případě by to byla obec.

Dle § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům vyvlastnit pro veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury**, je tedy možné koridor KD01 vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění.

Obec požaduje tyto dva koridory vymezit jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dotčených pozemků.

Vyhověním připomínce se bude při úpravě územního plánu jednat o **podstatnou úpravu**, která vyvolá opakované veřejné projednání. Budou měněny části návrhu územního plánu, které mohou mít vliv na vlastnická práva vlastníků v rámci koridorů VPS, a zároveň bude umožněna reakce na změny využití dotčených vlastníků.

Systém sídelní zeleně se uplatňuje v návrhu územního plánu vymezením několika druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: ZV - plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň), ZO - plochy zeleně - ochranné a izolační a ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. Z hlediska umístění veřejné zeleně jsou stěžejní hlavně první dvě plochy s rozdílným způsobem využití. Realizace výsadeb a ploch veřejné zeleně je však přípustná i ve většině ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastupitelstvo obce požaduje úpravu využití zastavitelné plochy Z-P03 z plochy občanského vybavení – sportoviště na plochu ZV – veřejná prostranství z převahou nepevných ploch (veřejná zeleň).

Požadavek na umístění nejméně dvou parkovacích míst na pozemku rodinného domu je podrobnost, která přesahuje rámec koncepce územního plánu. V podrobnosti územního rozhodování je pak v kompetenci stavebního úřadu dodržení příslušné vyhlášky při povolení konkrétní stavby. Územní plán nemůže stanovovat přísnější úpravy než příslušná legislativa. Může se jednat o doporučení, ale nikoliv o závazný regulativ s ohledem na vyváženost stávajících podmínek v území.

Požadavek lze **jako doporučení** do návrhu ÚP zapracovat.

Jaroslav Gaisler

- Navrhovaný územní plán touto svou částí nerespektuje historická i stávající urbanistická struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.II stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Plánované vybudování dětského hřiště na bloku **Z-P03** neochraňuje stávající hodnoty, připoští nežádoucí zahušťování sídla a rozšiřování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a je v rozporu s

požadavkem respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury a při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny.

- Obáváme se hluku a naprosté ztráty soukromí našeho rodinného domu. Pozemek na dům jsme kdysi vyhledali právě s ohledem na klid a pohodu naší rodiny na kraji malebné obce, a klid a pohodu zde také na zaslouženém odpočinku užíváme. Obáváme se naprostého znehodnocení kvality bydlení, ve kterou jsme tenkrát doufali a kterou jsme doteď měli. Proto nesouhlasíme se zamýšleným záměrem.
- Pozemek je navíc k zamýšlenému účelu výstavby hřiště zcela nevhodný, je svažitý, leží v těsném sousedství rozsáhlé černé skládky a za deště se silně rozbahňuje.

o **Návrh vyhodnocení připomínky**

▪ ***Připomínce se vyhovuje***

Odůvodnění

Připomínka byla podána včas a obsahovala všechny potřebné náležitosti (alespoň jednoho z připomínkujících).

Obsahově shodné připomínce bylo částečně vyhověno při společném jednání tak, že plocha P-03 byla zmenšena pouze na pozemky obce Mokrovraty.

Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě otevřeného přírodního hřiště. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

Zastupitelstvo požaduje změnit zastavitelnou plochu Z-P03 s funkčním využitím občanské vybavení – sportoviště na plochu s funkčním využitím **ZV – veřejná prostranství s převahou nepevných ploch (veřejná zeleň)**.

Namítající rozporuje vymezení zastavitelné plochy jako nesoulad se stavebním zákonem, kdy se vymezují zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území. To však činí jakákoliv zastavitelná (změnová) plocha, jejíž posouzení (zejména vhodnost z hlediska zájmů chráněných zvláštními zákony) je v kompetenci dotčených orgánů, které k danému vymezení neuplatnily záporná stanoviska.

Z hlediska urbanismu a návaznosti na současné zastavěné území a prostorovému uzavření zástavby je zcela logické a nejedná se o nepřiměřený zábor ZPF (orgán ochrany ZPF s tímto záměrem souhlasí a není tedy v rozporu s ochranou nezastavěného území).

Krajský hygienická stanice požaduje v **navazujících řízeních** prokázání nepřekročení hlukových limitů na okolní zástavbu. Tato podmínka byla zapracována k příslušné rozvojové ploše. Potenciální záměr nesmí svými hlukovými poměry narušit okolní zástavby v rozsahu příslušných hygienických norem a vlivu hluku na okolní obytné stavby.

Řešení „černé skládky“ a rozbahnění pozemků není podrobností územního plánu, ale navazujících řízení a jejich řešení je v kompetenci vlastníka.

Jaroslav Prokůš

- Navrhovaný územní plán touto svou částí nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz, a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Plánované vybudování dětského hřiště na bloku Z-P03 neochraňuje stávající hodnoty, připouští nežádoucí zahušťování sídla a rozšiřování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Těmito aspekty je v rozporu s požadavkem zákona respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury a při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny.
- Nesouhlasím se záměrem jakkoliv tento pozemek zbavit jeho skutečných hodnot zástavbou a navíc se v takovém případě obávám ztráty soukromí svého rodinného domu. Žiji zde mnoho let a nemálo si cením právě klidu a nerušeného výhledu do okolní přírody. Nepřeji si být vystaven rizikům nadměrného hluku, přílišného dopravního zatížení, možného zneužívání prostoru hřiště ani nadměrné produkce odpadků.

o **Návrh vyhodnocení připomínky**

▪ ***Připomínce se vyhovuje***

Odůvodnění

Připomínka byla podána včas a obsahovala všechny potřebné náležitosti (alespoň jednoho z připomínkových).

Obsahově shodné připomínce bylo částečně vyhověno při společném jednání tak, že plocha P-03 byla zmenšena pouze na pozemky obce Mokrovraty.

Rozsah plochy byl po projednání upraven tak, že zahrnuje pouze pozemky p. č. 138/2 a 138/3 v k. ú. Pouště ve vlastnictví obce. Obec má v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě otevřeného přírodního hřiště. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení.

Zastupitelstvo požaduje změnit zastavitelnou plochu Z-P03 s funkčním využitím občanské vybavení – sportoviště na plochu s funkčním využitím **ZV – veřejná prostranství s převahou nepevných ploch (veřejná zeleň)**.

Namítající rozporuje vymezení zastavitelné plochy jako nesoulad se stavebním zákonem, kdy se vymezují zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území. To však činí jakákoliv zastavitelná (změnová) plocha, jejíž posouzení (zejména vhodnost z hlediska zájmů chráněných zvláštními zákony) je v kompetenci dotčených orgánů, které k danému vymezení neuplatnily záporná stanoviska.

Z hlediska urbanismu a návaznosti na současné zastavěné území a prostorovému uzavření zástavby je zcela logické a nejedná se o nepřiměřený zábor ZPF (orgán ochrany ZPF s tímto záměrem souhlasí a není tedy v rozporu s ochranou nezastavěného území).

Krajský hygienická stanice požaduje **v navazujících řízení** prokázání nepřekročení hlukových limitů na okolní zástavbu. Tato podmínka byla zapracována k příslušné rozvojové ploše. Potenciální záměr nesmí svými hlukovými poměry narušit okolní zástavby v rozsahu příslušných hygienických norem a vlivu hluku na okolní obytné stavby.

Řešení „černé skládky“ a rozbahnění pozemků není podrobností územního plánu, ale navazujících řízení a jejich řešení je v kompetenci vlastníka.

Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání byly zapracovány do dokumentace územního plánu dle následujícího vyhodnocení:

Připomínka č. 4

Podatel: J. M.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text připomínky:

- *připomínka č. 1* – plocha Z-M03 (tj. část pozemkové parcely č. 441/3). Dle KN je parcela druhem pozemku trvalý travní porost, dále je, dle poslední verze návrhu ÚP Mokrovraty, lokalitou Významný krajinný prvek ze zákona – údolní nivy. V návrhu ÚP se k této ploše uvádí budoucí využití jako plocha technické infrastruktury – plocha technického zabezpečení obce. Dle mého názoru je návrh v rozporu s charakterem lokality, a jako takový by měl být přehodnocen.
- *připomínka č. 2* - dle návrhu ÚP má být pozemek (p.č. 35) plochou veřejného prostranství – veřejná zeleň. V reálu se jedná o parcelu soukromou, ze všech stran oplocenou, a veřejnosti nepřístupnou. Navrhuji tedy plochu překvalifikovat na plochu zeleně – soukromé a vyhrazené.

Vyhodnocení připomínky: připomínka č. 4 se **částečně vyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatel označil své podání jako připomínku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je připomínkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Připomínka č. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového ÚP Mokrovraty a zjistil, že část pozemkové parcely **441/3 v ploše Z-M03** je vymezena jako **zastavěná plocha změny s funkčním využitím technické zabezpečení obce (TO)**. Tato plocha je navržena na základě požadavku obce a důvodem je

vymezení jako veřejný zájem na zajištění ploch pro komunální služby obce související s obsluhou a údržbou dopravní a technické infrastruktury, péčí o stavby, zajištění skladování majetku obce, podpora sběru a třídění odpadu apod. Plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění. Při prověřování bylo dále zjištěno z územně analytických podkladů, že na pozemku bylo provedeno odvodnění pomocí meliorací.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li se předmětná připomínka týká opakovaného veřejného projednání, které bylo dle § 53 stavebního zákona konané **pouze k částem**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*) a **které měnily podstatnou úpravu** návrhu nového ÚP Mokrovraty. Tato připomínka však nebyla předmětem veřejného ani opakovaného projednávání nového návrhu ÚP Mokrovraty a proto nemůže být rozhodnuto jinak, než že se připomínce č. 1 nevyhovuje.

Připomínka č. 2:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřil návrh nového ÚP Mokrovraty a zjistil, že předmětný pozemek **p.č. 35** v k.ú. Mokrovraty se nachází v **nezastavěném území** obce a je vymezen jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV). Jako hlavní využití (převažující způsob využití) jsou významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně apod. Dle dosud platného Územního plánu sídelního útvaru obce Mokrovraty (1996) a jeho čtyři (4) změn (1998, 2002, 2003, 2005) je pozemek umístěn v **zastavěném území** v ploše **smíšené území malých sídel**. Oproti původnímu územnímu plánu je tedy potřeba pozemek zakreslit dle reálného stavu v území. V současné době je pozemek ze všech stran oplocen a veřejnosti nepřístupný.

Pořizovatel dále prověřoval, zda-li předmětem opakovaného veřejného projednání bylo území dotčené připomínkou. V rámci opakovaného veřejného projednání je projednáván návrh Územního plánu **pouze v částech**, které se měnily od „řádného“ veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona - *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*). Tato připomínka sice nebyla předmětem veřejného ani opakovaného projednávání nového návrhu ÚP Mokrovraty, ale jedná se o zakreslení reálného stavu v území a nikoliv o nový záměr či rozvoj daného území. Proto bude **plocha změněna na plochu zeleně dle § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)**.

Připomínka č. 6

Podatel: J. P.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text připomínky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Navrhovaný územní plán touto svou částí nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz, a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Plánované vybudování dětského hřiště na bloku Z-P03 neochraňuje stávající hodnoty, připouští nežádoucí zahušťování sídla a rozšiřování zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Těmito aspekty je v rozporu s požadavkem zákona respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury a při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny.
- Nesouhlasím se záměrem jakkoliv tento pozemek zbavit jeho skutečných hodnot zástavbou a navíc se v takovém případě obávám ztráty soukromí svého rodinného domu. Žiji zde mnoho let a nemálo si cením právě klidu a nerušeného výhledu do okolní přírody. Nepřeji si být vystaven rizikům nadměrného hluku, přílišného dopravního zatížení, možného zneužívání prostoru hřiště ani nadměrné produkce odpadků.

Vyhodnocení připomínky: připomínka č. 6 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatel označil své podání jako druhou připomínku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je připomínkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodná připomínka byla podána při veřejném projednání kde jí bylo vyhověno tak, že plocha pro občanskou vybavenost – sportoviště byla vyjmuta a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha ZV – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň). Shodná námitka již byla popsána výše u námitky č. 5. Od začátku návrhu nového ÚP Mokrovraty má obec v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě **otevřeného přírodního hřiště**. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení. Obec se po celou dobu snažila podaným námitkám v průběhu pořizování nového ÚP Mokrovraty vyhovět. Rekreační oblast tak nemá ve svém obvodu žádnou občanskou vybavenost, kterou by mohla obec využívat. Předmětné pozemky jsou částečně obklopeny zastavěným územím a plynule na toto území navazují.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili změnu způsobu využití také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešené území vychází již ze zadání územního

plánu, konkrétně ze zásad územního rozvoje, kde katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování: zachování přírodních a kulturních hodnot a neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Dále pak z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Při prověřování tohoto území však nevyplynulo zpřesnění či případné doplnění hodnotných objektů či ploch v katastrálním území Pouště. Obec hledala v dobré víře nejvhodnější pozemek pro veřejný zájem (tedy hřiště) neboť jakákoliv občanská vybavenost vzhledem k počtu a velikosti lokality Pouště již delší dobu chybí. Při prověřování bylo zjištěno, že pozemek se nenachází na pohledově exponovaném místě, neprotínají jí žádné významné osy v území a nejsou v blízkosti žádné významné vyhlídkové body.

Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětný pozemek byl znovu prověřen a připomínce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se nevyhovuje.

Připomínka č. 8

Podatelé: B. G a J. G.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text připomínky:

Vzhledem k velkému rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Obáváme se hluku a naprosté ztráty soukromí našeho rodinného domu. Pozemek na dům jsme kdysi vyhledali právě s ohledem na klid a pohodu naší rodiny na kraji malebné obce, a klid a pohodu zde také na zaslouženém odpočinku užíváme. Obáváme se naprostého znehodnocení kvality bydlení, ve kterou jsme tenkrát doufali a kterou jsme doteď měli. Proto nesouhlasíme se zamýšleným záměrem.
- Pozemek je navíc k zamýšlenému účelu výstavby hřiště zcela nevhodný, je svažitý, leží v těsném sousedství rozsáhlé černé skládky a za deště se silně rozbahňuje.

Vyhodnocení připomínky: připomínka č. 8 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako druhou připomínku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je připomínkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Obsahově shodná připomínka (shodný požadavek na vyjmutí plochy Z-P03) byla podána při veřejném projednání, kde jí bylo vyhověno v tom smyslu, že plocha oproti původnímu návrhu byla vyjmuta a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha ZV – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň).

Obsahově je podaná připomínka shodná s podanou připomínkou č. 6 a podanou námitkou č. 5 a č. 9.

Od začátku návrhu nového ÚP Mokrovraty má obec v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě **otevřeného přírodního hřiště**. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení. Obec se po celou dobu snažila podaným námitkám v průběhu pořizování nového ÚP Mokrovraty vyhovět. Rekreační oblast Pouště nemá ve svém obvodu žádnou občanskou vybavenost, kterou by mohla obec využívat. Předmětné pozemky jsou částečně obklopeny zastavěným územím a plynule na toto území navazují.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili změnu způsobu využití také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešené území vychází již ze zadání územního plánu, konkrétně ze zásad územního rozvoje, kde katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování: zachování přírodních a kulturních hodnot a neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Dále pak z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Při prověřování tohoto území však nevyplývalo zpřesnění či případné doplnění hodnotných objektů či ploch v katastrálním území Pouště. Obec hledala v dobré víře nejvhodnější pozemek pro veřejný zájem (tedy hřiště) neboť jakákoliv občanská vybavenost vzhledem k počtu a velikosti lokality Pouště již delší dobu chybí. Při prověřování bylo zjištěno, že pozemek se nenachází na pohledově exponovaném místě, neprotínají jí žádné významné osy v území a nejsou v blízkosti žádné významné vyhlídkové body.

Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětný pozemek byl znovu prověřen a námitce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se **nevyhovuje**.

Připomínka č. 9

Podatelé: Z. M., L. P., J. T., T. P. a J. R.

Podání: doručené osobně dne **13.06.2022** na Městský úřad Dobříš v zákonné lhůtě.

Text připomínky:

Vzhledem k většímu rozsahu textu připomínky pořizovatel pro účely vyhodnocení v odůvodnění územního plánu převzal pouze předmět připomínky bez jejího podrobného odůvodnění:

- Navrhovaná změna územního plánu svou částí nerespektuje historické i stávající urbanistické struktury, historické, občanské a kulturní hodnoty a krajinný ráz a návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona, zejména § 18, odst (4) SZ 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a dále §19 SZ, čl.I b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Vyhodnocení připomínky: připomínce č. 9 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění vyhodnocení:

Podatelé označili své podání jako připomínku k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Mokrovraty, pořizovatel posoudil podání z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a dospěl k názoru, že podání je připomínkou dle stavebního zákona a má všechny náležitosti dle § 37 správního řádu.

Od začátku návrhu nového ÚP Mokrovraty má obec v plánu tyto své pozemky využít pro rozvoj rekreačně sportovní vybavenosti v podobě **otevřeného přírodního hřiště**. Pozemky jsou pro záměr obce vhodné, navazují na zastavěné území, ale zároveň se nachází na okraji sídla, kde nebude docházet k nadměrnému narušení pohody bydlení. Rekreační oblast Pouště je samostatným sídlem odděleným od samotné obce Mokrovraty a spojuje je jen jedna pěší komunikace. Rekreační oblast Pouště nemá ve svém obvodu žádnou občanskou vybavenost, kterou by mohla obec využívat. Předmětné pozemky jsou částečně obklopeny zastavěným územím a plynule na toto území navazují. Toto území je tak vhodné pro využití účelu obce v podobě otevřeného přírodního hřiště.

Předjímat funkční využití plochy Z-P03 za možnost realizace opilých nadšenců, kteří budou narušovat zasloužený klid a na silvestra budou pálit rachejtle do výběhů je irelevantní a zcela neopodstatněné. V textové části připravovaného návrhu nového ÚP Mokrovraty nic takového není a ani být nemůže, neboť to není předmětem územního plánu. Proto je rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudili změnu způsobu využití také s ohledem na cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které jsou podrobněji zohledněny i v Politice územního rozvoje České republiky, v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v zadání územního plánu, ze kterých vychází navržená koncepce rozvoje území. Navrhované řešení území vychází již ze zadání územního plánu, konkrétně ze zásad územního rozvoje, kde katastrální území Pouště je vymezeno jako „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování: zachování přírodních a

kulturních hodnot a neohrožovat důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Dále pak z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Při prověřování tohoto území však nevyplynulo zpřesnění či případné doplnění hodnotných objektů či ploch v katastrálním území Pouště. Obec hledala v dobré víře nejvhodnější pozemek pro veřejný zájem (tedy hřiště) neboť jakákoliv občanská vybavenost vzhledem k počtu a velikosti lokality Pouště již delší dobu chybí. Při prověřování bylo zjištěno, že pozemek se nenachází na pohledově exponovaném místě, neprotínají jí žádné významné osy v území a nejsou v blízkosti žádné významné vyhlídkové body.

Pořizovatel s určeným zastupitelem tak nemohou konstatovat než to, že předmětný pozemek byl znovu prověřen a námitce, vzhledem ke všem shora uvedeným faktům, se nevyhovuje.

14 Výklad pojmů a zkratk

BC	biocentrum	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
BK	biokoridor	RBC	regionální biocentrum
CO	civilní ochrana	RBK	regionální biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem	RD	rodinný dům
CZU	Česká zemědělská univerzita	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	čistírna odpadních vod	SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (strategic environmental assessment)
ČR	Česká republika	shp	shape file (otevřený formát GIS firmy ESRI)
DN	jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)	SOB	strategická oblast
DO	dotčený orgán	STL	středotlaký
DOK	dálkový optický kabel	SWOT	analýza pro silné (Strengths) a slabé (Weaknesses) stránky, příležitosti (Opportunities) a hrozby (Threats)
DP	dobývací prostor	SZ	stavební zákon
EO	ekvivalentní obyvatel	TTP	trvalé travní porosty
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAP	územně analytické podklady
FVE	fotovoltaická elektrárna	UNESCO	organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)

GIS	geografický informační systém	ÚP, UP	územní plán
CHLÚ	chráněné ložiskové území	ÚPD, UPD	územně plánovací dokumentace
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod	ÚPSÚ, ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
IP	interakční prvek	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
k.ú.	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje	ÚÚR	Ústav územního rozvoje
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VN	vysoké napětí
MaB	biosférická rezervace (Man and the Biosphere)	VN	vodní nádrž
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VPS	veřejně prospěšná stavba
MVN	malá vodní nádrž	VPO	veřejně prospěšné opatření
NN	nízké napětí	VRT	vysokorychlostní trať
NTL	nízkotlaký	VT	vodní tok
NRBC	nadregionální biocentrum	VTL	vysokotlaký
NRBK	nadregionální biokoridor	VVN	velmi vysoké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností	VVTL	velmi vysokotlaký
OŽP	Odbor životního prostředí a zemědělství	ZPF	zemědělský půdní fond
PP	přírodní památka	ZVN	zvláště vysoké napětí
PR	přírodní rezervace	ZÚR	zásady územního rozvoje
PO	ptačí oblast	ZÚR SK, ZÚR StČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PRVKUK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje	ŽP	životní prostředí
PRZV	plocha (plochy) s rozdílným způsobem využití		
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		

15 Zpracovatelský kolektiv

V průběhu zpracování jednotlivých etap pracovali na územním plánu následující specialisté:

Zpracovatelský kolektiv:	
Obor (specializace)	Specialista
celková koncepce, urbanismus	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
technická infrastruktura	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
GIS	Ing. Petr Kohoutek
technická podpora a pomocné práce	Ing. Kamila Pospíšilová