

Zpráva o uplatňování
územního plánu Nové Mitrovice

NÁVRH

**Pořizovatel: Městský úřad Blovice, Masarykovo nám. 143, Blovice, Odbor stavební a
dopravní**

OBSAH

- a)** Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b)** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c)** Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d)** Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e)** Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f)** Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g)** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h)** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Nové Mitrovice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Nové Mitrovice vydalo zastupitelstvo obce dne 14.01.2010 formou opatření obecné povahy. Územní plán Nové Mitrovice nabyl účinnosti dne 10.02.2010. Zpráva o uplatňování územního plánu Nové Mitrovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Obsahové náležitosti Zprávy stanovuje § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem této Zprávy je posouzení Územního plánu Nové Mitrovice k roku 2023. Územní plán Nové Mitrovice řeší celé správní území obce. Pořizovatel zpracoval Zprávu s ohledem na nové souvislosti v území a v souladu s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje ČR a územně analytickými podklady. V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Nové Mitrovice.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému zeleně a prvků ÚSES. Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu je zachována a respektována.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na stabilizované plochy, plochy změn v území (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a územní rezervy.

Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Nová výstavba probíhá velmi pozvolně a to především v prolukách stávající zástavby. Využití vymezených zastavitelných ploch je minimální. Dle českého statistického úřadu byly v obci v rodinných domech dokončeny v roce 2018 2 byty, v roce 2019 1 byt, v roce 2020 2 byty, v roce 2021 1 byt a v roce 2022 1 byt. V obci Nové Mitrovice žije 344 obyvatel s průměrným věkem 43,9 let (k 01.01.2023).

Území obce Nové Mitrovice tvoří 4 katastrální území: Mítov, Nechanice u Nových Mitrovic, Nové Mitrovice a Planiny s celkovou rozlohou 2091,06ha (k 31.12.2022). Z toho: lesní pozemky 1212,20ha, zemědělská půda 718,07ha, ostatní plocha 126,52ha, zastavěná plocha a nádvoří 18,91ha a vodní plocha 15,36ha.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu a informací obce je uvedeno v následujících tabulkách:

Vymezení zastavitelných ploch s uvedením jejich aktuální zastavěnosti

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha) <i>Zastavěno (ha)</i>	Podmínky využití
Z1	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	1,67	vzdálenost plochy od osy silnice II/177 je z důvodu hlukové zátěže min. 10 m etapizace: II. etapa výstavby
Z2	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	0,40	etapizace: II. etapa výstavby
Z3	Nové Mitrovice	občanské vybavení – sportovní zařízení; dětské hřiště	0,15	
Z4	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	1,21	vzdálenost plochy od osy silnice II/177 je z důvodu hlukové zátěže min. 10 m etapizace: I. etapa výstavby
Z5	Nové Mitrovice	občanské vybavení – sportovní zařízení; fotbalové hřiště	1,56	vymezení pásu izolační zeleně směrem k sousedním navrhovaným obytným plochám
Z6	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	0,46	etapizace: I. etapa výstavby
Z7	Nové Mitrovice	občanské vybavení – sportovní zařízení; rozšíření hřiště	0,12	
Z8	Mítov	výroba a skladování – nerušící výroba	0,98	vymezení pásu izolační zeleně směrem k sousedním obytným plochám
Z9	Mítov	technická infrastruktura; ČOV	0,18	
Z10	Mítov	plocha smíšená obytná	0,54	etapizace: II. etapa výstavby
Z11	Mítov	plocha smíšená obytná	0,19	etapizace: II. etapa výstavby
Z12	Mítov	plocha smíšená obytná	0,72	etapizace: I. etapa výstavby
Z13	Mítov	výroba a skladování – zemědělská výroba; výběhy pro koně	0,96	
Z14	Nechanice u Nových Mitrovic	plocha smíšená obytná	2,04 0,2948	
Z15	Nechanice u Nových Mitrovic	občanské vybavení – sportovní zařízení; fotbalové hřiště	0,71	vymezení pásu izolační zeleně směrem k sousedním obytným plochám
Z16	Nechanice u Nových Mitrovic	plocha smíšená obytná	0,20	
Z17	Nechanice u Nových Mitrovic	plocha smíšená obytná	0,72	
Z18	Planiny	plocha smíšená obytná	0,57	

Vymezení ploch přestavby s uvedením jejich aktuální zastavěnosti

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha) Zastavěno(ha)	Podmínky využití
P1	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	0,76	vzdálenost plochy od osy silnice II/177 je z důvodu hlukové zátěže min. 10 m etapizace: I. etapa výstavby
P2	Nové Mitrovice	plocha smíšená obytná	0,81	etapizace: I. etapa výstavby
P3	Mítov	občanské vybavení – sportovní zařízení; víceúčelová vodní nádrž	0,28	
P4	Nechanice u Nových Mitrovic	plocha k opětovnému využití	0,67	možné využití plochy: plochy smíšené obytné, drobná nerušící výroba
P5	Nové Mitrovice	plocha k opětovnému využití	0,90	možné využití plochy: drobná nerušící výroba, zařízení cestovního ruchu (např. agroturistika)
P6	Planiny	plocha k opětovnému využití	0,93	možné využití plochy: drobná nerušící výroba, zařízení cestovního ruchu (např. agroturistika), zemědělská výroba nepřípustné využití: bydlení

Aktuálně byla z vymezených zastavitelných ploch prostavěna pouze plocha Z 14 a to ze 14%. V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude třeba změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území. Plochy přestavby nebyly pro nový záměr využity.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

K 31.12.2020 byla podle § 28 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Blovice. Z těchto podkladů vyplývají pro správní území obce Nové Mitrovice následující problémy:

- hlavní urbanistické závady - brownfield (Nechanice) - zaneseno v ÚP
- dopravní a hygienické závady - průtah silnice II. tř. (N. Mitrovice) - zaneseno v ÚP
- ohrožení území povodněmi - záplava - zaneseno v ÚP

V Nových Mitrovicích a Mítově dochází opakovaně k povodňovým škodám vyběžením koryta Mítovského potoka.

Významnou zátěží je autovrakoviště v bezprostřední blízkosti Mítovského potoka (k.ú. Mítov).

Nevyužívané objekty bývalé pily v k.ú. Nové Mitrovice, bývalé fořtovny v k.ú. Planiny a bývalého zemědělského statku v Nechanicích, který je v současnosti částečně zdemolován, jsou navrženy k opětovnému využití.

V platném ÚP jsou problémy k řešení vyplývající z ÚAP zaneseny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

V době vydání ÚP Nové Mitrovice byla platná Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválená 20.07.2009. Ve sledovaném období byly schváleny Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a dne 01.09.2023 nabyla účinnosti 6. úplná aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají žádné specifické požadavky. Soulad s touto dokumentací se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

V době vydání ÚP Nové Mitrovice byly platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) schválené 02.09.2008. Ve sledovaném období byly schváleny Aktualizace č. 1, 2, 4 a dne 28.09.2023 nabyla účinnosti 3. úplná aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Dle aktualizované ZÚR PK leží obec ve Specifické oblasti Brdy (SON5). Kritéria a úkoly pro územní plánování této specifické oblasti bude třeba změnou územního plánu respektovat.

Pro oblast SON5 byla Ministerstvem pro místní rozvoj pořízena Územní studie Brdy. Územní studie byla zpracována v souladu s § 25 stavebního zákona jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací a jejich změn a aktualizací. Dne 11. 12. 2017 byla pořizovatelem schválena možnost jejího využití a následně byla tato územní studie také zaregistrována v rámci Evidence územně plánovací činnosti ČR.

Dále se dle ZÚR PK obec Nové Mitrovice nachází na prioritní dálkové cyklotrase (CT 352): Vnitřní krajský okruh. V územních plánech obcí budou zpřesněny a územně vymezeny koridory prioritních dálkových cyklotras.

ZÚR PK rovněž vymezuje 19 krajin jakožto území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami, kde stanovuje cílové kvality krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V zájmovém území se potkávají dvě krajiny, jejichž kvality je nutné respektovat:

Krajina KR07 - Švihovská vrchovina a krajina, kde se stanovují mimo jiné tyto cílové kvality:

- a) harmonická kulturní krajina
- b) krajina středního měřítka s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřbetech
- c) stabilizovaná sídelní struktura malých a středně velkých sídel s hlavním centrem Spálené Poříčí s minimálními nároky na zábor volné krajiny
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - izolované zalesněné vrcholy v řadách s orientací severovýchod – jihozápad,
 - Mítov – vesnická památková zóna
- e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
 - izolované vrcholy a hřbety
 - dominantní kostelní věž v Nových Mitrovicích

Krajina KR10 – Brdy, kde se stanovují mimo jiné tyto cílové kvality:

- a) harmonická krajina zalesněné vrchoviny s významným podílem ploch přírodních či přírodě blízkých
- b) krajina velkého měřítka s rozsáhlými lesy doplněnými výraznými plochami bezlesí a plochami luk a polí rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru
- c) stabilizovaná řídká sídelní struktura představovaná pouze malými sídly s minimálními nároky na zábor krajiny
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - masivy Třemšínské vrchoviny s pozvolnými vrcholy
 - skalní výchozy a suťová pole
 - hodnotné vesnické urbánní struktury sídel (Mítov – vesnická památková zóna)

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán navrhuje 13,38ha zastavitelných ploch a 4,35ha ploch k přestavbě. Ze zastavitelných ploch bylo dosud zastavěno 0,2948ha, tj. 2,2% (viz bod a) výše). Plochy přestavby nebyly pro nový záměr využity vůbec. Obec Nové Mitrovce ve svém správním obvodu nepotřebuje vymezit další zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že stávající zastavitelné plochy stanovil územní plán před 13 lety a tyto plochy dosud nebyly téměř využity, je třeba je znovu prověřit z hlediska možného využití a přizpůsobit jejich vymezení současným požadavkům na rozvoj obce, případně je nahradit jinými.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání ÚP po celé sledované období nebyly při realizaci jednotlivých záměrů či přípravných prací v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Obec Nové Mitrovce má dostatek zastavitelných ploch. Stávající územní plán byl pořízen před 13 lety. Od té doby došlo ke změně podmínek v území i některých rozvojových záměrů obce. Z těchto důvodů je nutná změna vymezení zastavitelných ploch, kdy vymezení nových zastavitelných ploch bude kompenzováno zrušením některých současně vymezených, u kterých se potřeba jejich vymezení nenaplnila, či z nějakých důvodů znemožnila.

Zastupitelstvo obce Nové Mitrovce požaduje pořízení Změny č. 1 územního plánu Nové Mitrovce z vlastního podnětu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovce bude pořízena a zpracována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovce bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 629/2019 ze dne 02.09.2019, která nabyla účinnosti dne 01.10.2019, ve znění Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR

č. 630/2019 ze dne 02.09.2019, která nabyla účinnosti dne 01.10.2019, ve znění Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12.07.2021, která nabyla účinnosti dne 01.09.2021, ve znění Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17.08.2020, která nabyla účinnosti dne 11.09.2020 a ve znění Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19.07.2023, která nabyla účinnosti dne 01.09.2023.

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovice bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008, které nabyly účinnosti dne 17.10.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.03.2014, která nabyla účinnosti dne 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 815/18 dne 10.09.2018, která nabyla účinnosti dne 29.09.2018, ve znění Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 1315/23 dne 04.09.2023 s nabytím účinnosti dne 28.09.2023 a ve znění Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 s nabytím účinnosti dne 24.01.2019.

V rámci zpracování Změny č. 1 územního plánu Nové Mitrovice budou posouzeny a případně zpracovány závěry Územní studie krajiny ORP Blovice schválené dne 18.12.2018, která je neopomenutelným územně plánovacím podkladem. Zpracovatel využití ÚSK zpracuje do odůvodnění územního plánu.

Dalším neopomenutelným územně plánovacím podkladem pro Změnu č. 1 územního plánu Nové Mitrovice je Územní studii Brdy, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj a která byla zapsána do Evidence územně plánovací činnosti ČR dne 13.12.2017.

Návrh zadání změny územního plánu vychází z územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností Blovice – z aktualizace z roku 2020.

Požadavky vyplývající z ÚAP vycházejí ze zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, ze zjištění záměrů na provedení změn v území, z rozboru a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení v územním plánu.

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovice bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Změna č. 1 územního plánu Nové Mitrovice bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů při rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zpracována do změny územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Změna územního plánu se pořizuje pro celé správní území obce a vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění Návrh zadání Změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

1.1 upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Dle PÚR ČR ve znění Úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, a 6 neleží obec Nové Mitrovice v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Územím obce Nové Mitrovice neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní a technické infrastruktury.

Republikové priority jsou dle PÚR ČR zejména tyto (týkající se řešeného území):

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a mají značnou hodnotu např. i jako turistické atraktivity a přistupovat k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- 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)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

1.2 upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Dle ZÚR PK ve znění Úplného znění po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 leží celé území obce Nové Mitrovice ve Specifické oblasti nadmístního významu Brdy (SON 5). Pro toto území byla pořizena územní studie Brdy, která stanovuje následující:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- b) Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území v přímé návaznosti na území bývalého vojenského újezdu Brdy.
- c) Respektovat vojenské využití území bývalého vojenského újezdu Brdy.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- a) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- b) Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

Priority územního plánování kraje jsou dle ZÚR PK zejména tyto (týkající se řešeného území):

- posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území v přímé návaznosti na území bývalého vojenského újezdu Brdy
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

V Plzeňském kraji jsou stanoveny mimo jiné následující požadavky územního plánování:

- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snížení územních disparit
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby

1.3 upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Obec Nové Mitrovce plní a i nadále bude plnit převážně funkci obytnou a rekreační. Chybí zde však základní občanská vybavenost. Struktura osídlení jednotlivých částí obce Nové Mitrovce je velice nekompaktní a roztroušená s velkým množstvím proluk. Část Nové Mitrovce a Mítov vykazují znaky liniové zástavby. V případě Nových Mitrovic je zástavba z velké části koncentrována podél obslužných silnic, v případě Mítova se jedná o zástavbu na březích Mítovského potoka. S ohledem na přírodní bohatství má velký rekreační potenciál.

Priority územního plánování kraje jsou dle ÚAP ORP Blovice zejména tyto (týkající se řešeného území):

- ve změně územního plánu bude řešen rozvoj obce především dostavbou proluk, čímž dojde ke zvýšení kompaktnosti zástavby obce
- bude prověřena možnost veřejných prostranství pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel

1.4 další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Dalšími požadavky jsou zejména tyto:

- do chystané změny územního plánu Nové Mitrovce budou převzaty a zpracovány rozvojové záměry, ve kterých probíhá územní řízení či pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- stávající urbanistická koncepce obce Nové Mitrovce bude zachována, bude respektován venkovský charakter a stávající ráz obce
- změna územního plánu vytvoří podmínky pro možnost rozvoje bydlení v rodinných domech v přiměřeném rozsahu k velikosti a rozvojovému potenciálu obce
- vymezit plochy pro občanskou vybavenost, např. pro sportoviště a účely udržitelného cestovního ruchu, rekreační potenciál by mohl být posílen případnou rekultivací kamenolomu
- samostatné plochy výroby a skladování se nepředpokládají vymezovat; případně vymezit plochy smíšené výrobní umožňující vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

2. koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

2.1 upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Dle PÚR ČR ve znění Úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, a 6 neleží obec Nové Mitrovce v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti

republikového významu. Územím obce Nové Mitrovice neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní a technické infrastruktury. V PÚR ČR je zaneseno vedení produktovodu, který prochází územím.

Republikové priority jsou dle PÚR ČR zejména tyto (týkající se řešeného území):

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

2.2 upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Centrem Nových Mitrovic prochází silnice II/177.

- preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras

2.3 upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z hlediska dopravní infrastruktury centrem Nových Mitrovic prochází silnice II. třídy II/177, která působí jako zdroj znečištění v zastavěném území.

- je nutné prověřit a navrhnout napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.

2.4 další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné další požadavky se nevyskytují.

3. koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

3.1 upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Republikové priority jsou dle PÚR ČR zejména tyto (týkající se řešeného území):

- 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
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování
- vytvářet územní podmínky pro to, aby nedocházelo k překračování imisních limitů, případně předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu (silnice II/177)

3.2 upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Priority územního plánování kraje jsou dle ZÚR PK zejména tyto (týkající se řešeného území):

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch

3.3 upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územím protéká Mítovský potok, jež je součástí NATURA 2000 – EVL Bradava. Obec se z velké části nachází v CHKO Brdy. V k.ú. Mítov se nachází ložisko nerostů – dobývací prostor lom Mítov.

- vymezení vhodných území k řízení rozlivu povodní

3.4 další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné další požadavky se nyní nevyskytují.

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

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení změny územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Ze ZÚR PK nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Blovice nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné další požadavky se nyní nevyskytují.

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

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude ve změně územního plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací. V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Ze ZÚR PK nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Blovice nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné další požadavky se nyní nevyskytují.

d) 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

Nepředpokládá se, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení změny územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem, potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona.

Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, mohou být podmíněny schválením regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR)

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

Ze ZÚR PK nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Blovice nevyplývají žádné požadavky pro řešení ve změně ÚP.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné další požadavky se nyní nevyskytují.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Obec Nové Mitrovce neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu, varianty řešení nemusí být z tohoto důvodu zpracovány.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, zejména § 20a a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:
 - Textová část změny územního plánu
 - Grafická část změny územního plánu
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace), případně další výkresy, integrovaná a samostatná schémata
 - Textová část odůvodnění změny územního plánu
 - Grafická část odůvodnění změny územního plánu
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 25 000
 - Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5 000
- Grafická část změny územního plánu bude vypracována nad mapovým podkladem v měřítku platné katastrální mapy 1:2000 digitálně.
- Bude dodržen obsah členění změny územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, budou řádně zdůvodněny.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

- Data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu shp (popř. po domluvě dgn, dwg, dxf) a budou odpovídat symbolice datového modelu Plzeňského kraje.
- Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:
 - Návrh změny územního plánu pro společné jednání – 3 tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - Návrh změny územního plánu pro veřejné projednání – 2 tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
 - Změna územního plánu po vydání – čtyři tištěná vyhotovení a jedno digitální vyhotovení (*.pdf, *.doc, *.shp, příp. *.dgn).
 (Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven).

g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Neřeší se.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Řešeným územím (k.ú. Nové Mitrovice, Mítov, Planiny) prochází evropsky významná lokalita (EVL) Bradava, která je součástí soustavy Natura 2000. Na území (k.ú. Nové Mitrovice, Mítov, Planiny) se nachází Chráněná krajinná oblast Brdy. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje se nepodává.