



ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE BRDY

1. Cíl a účel pořízení územní studie

Územní studie s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky a limity řešeného území prověří a navrhne podrobné územní podmínky pro:

- ochranu přírody a krajiny včetně vazby na CHKO Brdy (od 1. 1. 2016) a její zonaci a na lokality soustavy Natura 2000;
- rozvoj cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na ochranu přírody a krajiny;
- další rozvoj obcí ležících v prostoru bývalého Vojenského újezdu Brdy nebo v jeho nejbližším okolí;
- rozvoj dopravní infrastruktury a dopravních vazeb v řešeném území ve vazbě na ochranu přírody a krajiny;
- řešení ochrany území před přírodními riziky, zejména povodněmi.

Díličními cíli je dále vytvoření podkladu pro:

- aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského a Středočeského kraje, příp. pro aktualizaci politiky územního rozvoje;
- změnu, příp. zpracování nových územních plánů dotčených obcí;
- činnost orgánů ochrany přírody a krajiny;
- činnost stavebních úřadů a úřadů územního plánování.

2. Řešené území

Řešené území zasahuje správní obvody obcí s rozšířenou působností Příbram a Hořovice ve Středočeském kraji a Rokycany, Blovice a Nepomuk v Plzeňském kraji.

Řešené území je vymezeno výčtem dotčených obcí, který je přílohou tohoto zadání.

Řešené území může být po dohodě s pořizovatelem upřesněno podle hranic jednotlivých katastrálních území na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů.

3. Požadavky na zpracování územní studie

Územní studie bude zpracována ve dvou navazujících etapách:

- I. etapa: Doplňující průzkumy a rozborů
- II. etapa: Návrh

Obě etapy budou obsahovat textovou a grafickou část. Obecné požadavky na zpracování textové a grafické části v I. a II. etapě jsou uvedeny v bodech 3.1 a 3.2 tohoto zadání.

Obě etapy územní studie budou řešit zejména záležitosti odpovídající použitému měřítku územní studie.

3.1 I. etapa: Doplňující průzkumy a rozborů

Cílem I. etapy Doplňující průzkumy a rozborů je zjištění a vyhodnocení stavu řešeného území v rozsahu potřebném pro řešení územní studie.

I. etapa: Doplňující průzkumy a rozborů budou obsahovat:



- textovou část;
- grafickou část.

3.1.1 Textová část

Textová část doplňujících průzkumů a rozborů bude v rozsahu nezbytném pro řešení územní studie obsahovat zejména:

- základní charakteristiku řešeného území;
- analýzu širších vztahů (systém osídlení, vazby dopravní a technické infrastruktury, přírodní a krajinné hodnoty);
- analýzu nadřazené územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a dalších dostupných podkladů;
- doplnění a upřesnění informací k relevantním jevům z územně analytických podkladů, které se vyskytují v řešeném území, formou vlastních zjištění (zejména doplnění hodnot území, informací o veřejné infrastruktuře apod.);
- zjištění současného stavu a trendů vývoje území (současné využití území, problémy s tím spojené, závady, chybějící infrastruktura apod.);
- podrobnější identifikace omezení ve využití ploch (např. ohrožení erozí nebo sesuvy, záplavová území, omezení vyplývající z vojenského využívání území apod.);
- popis a vyhodnocení přírodních a krajinných hodnot v území a požadavků na jejich ochranu včetně zjištění stavu krajiny a popisu územního systému ekologické stability v řešeném území a jeho širších územních vazeb;
- popis a vyhodnocení kulturních hodnot včetně archeologických nalezišť;
- vyhodnocení dopravní a technické infrastruktury, včetně vyhodnocení chybějícího silničního propojení přes vojenský újezd;
- vyhodnocení rekreačního potenciálu krajiny zejména pro šetrné formy rekreace (turistické cesty, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky, zimní rekreace – běžkařské trasy apod.);
- analýzu rizik řešeného území (např. zaminovaná území, silně kontaminovaná území apod.) včetně jejich popisu a případné kategorizace, a to s ohledem na bývalé využití jako vojenský újezd a popis požadavků, vycházejících ze zvláštních právních předpisů zejména s ohledem na vojenské cvičiště v k.ú. Obecnice v Brdech a dále např. na přírodní rizika, civilizační rizika, zatížení životního prostředí, znehodnocená území a jejich opětovné využití, další požadavky na obranu a bezpečnost státu;
- shrnutí hlavních závad, problémů a střetů zájmů v území a určení úkolů pro návrhovou část územní studie.

V případě, že zhotovitel v průběhu zpracování I. etapy dojde ke zjištění informací, které jsou vhodné pro upřesnění nebo doplnění jevů z územně analytických podkladů, uvede v textové části též shrnutí těchto informací pro průběžnou nebo úplnou aktualizaci územně analytických podkladů.

Obsah textové části je možné po dohodě s pořizovatelem zúžit nebo rozšířit, pokud to bude účelné.

3.1.2 Grafická část

Grafická část doplňujících průzkumů a rozborů bude obsahovat následující výkresy:

- výkres hodnot území;
- výkres limitů využití území;
- výkres záměrů na provedení změn v území;
- problémový výkres – střety, závady, problémy k řešení;
- výkres širších územních vazeb.



Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:50 000 nebo podrobnějším, výkres širších územních vazeb v měřítku 1:100 000.

Pokud to bude účelné, je možné vybrané části území zobrazit v samostatném výkresu v podrobnějším měřítku.

Grafickou část lze doplnit tematickými schématy. Pořizovatel trvá na zpracování schématu rizikových částí řešeného území.

Označení jednotlivých jevů v grafické části bude odpovídat jejich značení v textové části.

3.2 II. etapa: Návrh

II. etapa: Návrh bude obsahovat:

- textovou část;
- grafickou část.

3.2.3 Textová část

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území a jeho zdůvodnění;
- základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- návrh základních kompozičních zásad řešeného území a základních požadavků pro umístování a prostorové uspořádání staveb mimo zastavěné území;
- základní koncepci uspořádání krajiny a ochrany jejích hodnot, včetně základních podmínek pro vymezení územního systému ekologické stability, identifikace významných pohledových horizontů a návrhu doporučení k jejich ochraně, návrhu protierozních a revitalizačních opatření v krajině, návrhu ochrany před povodněmi a zvyšování retenčních schopností krajiny (např. vymezení ploch vhodných pro retenci vod v krajině, ploch vhodných k rozlivům, ploch pro dočasné zadržení povrchových vod);
- koncepci rekreačního využití řešeného území, včetně identifikace nástupních míst do CHKO Brdy, návrh možností a podmínek využití řešeného území pro aktivní formy sportu a rekreace, např. pěší turistiky, cyklistiky, terénní cyklistiky, hipoturistiky, zimní rekreace – běžkařské trasy, vymezení ploch vhodných pro stavby sloužící pro občerstvení ve vazbě na značené turistické cesty a cyklotrasy (bez ubytování pro turisty), pro přístřešky s lavičkami a pro rozhledy apod.;
- koncepci uspořádání a rozvoje veřejné infrastruktury v řešeném území, včetně návrhu ploch pro záchytná parkoviště a případného návrhu nových přímých dopravních spojení přes vojenský újezd;
- vymezení rizikových a nepřístupných ploch z důvodů požadavků na obranu státu, ochranu přírody a krajiny nebo na ochranu uživatelů území před riziky v území;
- návrh vymezení ploch určených pro asanaci a revitalizaci, zejména podminovaných a jiných rizikových ploch a ploch, které byly jinak zasaženy vojenskou činností;
- návrh řešení problémů zjištěných a specifikovaných v I. etapě nezahrnutých do předchozích kapitol.

Přílohy textové části budou obsahovat:

- shrnutí informací, které jsou vhodné pro upřesnění nebo doplnění jevů územně analytických podkladů;
- návrh požadavků na aktualizaci zásad územního rozvoje dotčených krajů, příp. změnu územních plánů dotčených obcí;
- návrh případných požadavků na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.



Jednotlivé body textové části budou obsahovat řešení úkolů stanovených v závěru doplňujících průzkumů a rozborů.

3.2.4 Grafická část

Grafická část bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres zahrnující komplexní řešení problémů;
- výkres koncepce rekreace;
- výkres širších vztahů.

Jako samostatné výkresy mohou být z hlavního výkresu vyčleněny:

- výkres navrženého uspořádání krajiny, včetně schématického vymezení územního systému ekologické stability;
- výkres dopravy se zakreslením nástupních míst do CHKO Brdy a navržených záchytných parkovišť pro návštěvníky;
- výkres koncepce technické infrastruktury.

Grafická část bude dále doplněna schémata:

- schéma rizikových ploch, případně včetně navržené revitalizace nebo asanace;
- schéma vymezených ploch vhodných pro retenci vod v krajině, ploch vhodných k rozlivům, nebo ploch pro dočasné zadržení povrchových vod.

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:50 000 nebo podrobnějším. Výkres širších vztahů v měřítku 1:100 000.

Hlavní výkres bude obsahovat i limity využití území zejména nadmístního významu.

Grafickou část lze doplnit dalšími tematickými schémata nebo návrhy řešení vybraných území v podrobnějším měřítku.

4. Náležitosti vyhotovení územní studie, termíny plnění a kontrolní dny, zvláštní ustanovení

- 4.1. Územní studie bude předána pořizovateli v deseti vyhotoveních. Jedno vyhotovení sestává vždy z úplné textové a grafické části v tištěné a digitální podobě. Digitální podoba bude obsahovat vždy tiskové soubory a editovatelné soubory. Součástí digitální formy budou také vektorová data ve formátu *.shp. Toto ustanovení se vztahuje na obě etapy řešení územní studie.
- 4.2. Veškeré konečné výstupy grafické i textové části budou opatřeny logem Ministerstva pro místní rozvoj dle Manuálu jednotného vizuálního stylu MMR. Toto ustanovení se vztahuje na obě etapy řešení územní studie.
- 4.3. Kontrolní a konzultační dny (dále jen „kontrolní dny“) pořizovatele se zhotovitelem a dalšími zainteresovanými subjekty se budou konat v obou etapách v místě určení dle uvážení pořizovatele. Pořizovatel oznámí den a místo konání kontrolního nebo konzultačního dne zhotoviteli a případně dalším zainteresovaným subjektům vždy v dostatečném časovém předstihu, a to nejméně 10 dnů předem.
- 4.4. Pořizovatel předpokládá konání alespoň 2 konzultačních nebo kontrolních dní v etapě doplňujících průzkumů a rozborů a 3 kontrolních dnů v etapě návrhu.
- 4.5. Z kontrolních i konzultačních dnů v obou etapách budou pořizovatelem pořizovány písemné záznamy, na jejichž základě pořizovatel může předat zhotoviteli upřesňující pokyny ke zpracování nebo úpravě návrhu územní studie.
- 4.6. Zhotovitel může pořizovateli v případě potřeby navrhnout dřívější termín kontrolního nebo konzultačního dne, pokud tak uzná za vhodné.



- 4.7. Termín odevzdání I. etapy územní studie se stanovuje do 4 měsíců ode dne uzavření smlouvy na zpracování této územní studie.
- 4.8. Pořizovatel do 3 měsíců od odevzdání I. etapy územní studie předá zhotoviteli upřesňující pokyn pro zpracování II. etapy územní studie.
- 4.9. Termín odevzdání II. etapy územní studie se stanovuje do 4 měsíců ode dne obdržení hlavního upřesňujícího pokynu od pořizovatele podle bodu 4.8.
- 4.10. Případné vady, na které pořizovatele písemně upozorní zhotovitele do 30 dnů ode dne předání, zhotovitel opraví a opravené dílo předá pořizovateli v rozsahu dle bodu 4.1 do 30 dnů ode dne doručení písemného vyrozumění.
- 4.11. Každá etapa územní studie bude zhotovitelem fakturována samostatně.
- 4.12. Případné vícetisky budou objednávány samostatně.
- 4.13. Územní studie bude zpracována oprávněnou osobou ve smyslu § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 4.14. Pořizovatel s ohledem na charakter řešeného území vyžaduje, aby na zpracování územní studie spolupracovaly osoby, které získaly oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a to v oboru krajinářská architektura nebo v oboru stavby vodního hospodářství a krajinářského inženýrství.
- 4.15. Předáním každé etapy územní studie přechází práva s ní spojená a její vlastnictví na Ministerstvo pro místní rozvoj. Tím není dotčeno právo zhotovitele hlásit se k jejímu autorství, publikovat ji v odborném tisku a prezentovat na seminářích.

5. Podklady

#	název podkladu	místo, kde jsou podklady k dispozici
1.	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1	MMR
2.	Územně analytické podklady Středočeského kraje	KÚ Středočeského kraje
3.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	KÚ Středočeského kraje
4.	Územně analytické podklady Plzeňského kraje	KÚ Plzeňského kraje
5.	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje	KÚ Plzeňského kraje
6.	Územně analytické podklady SO ORP Příbram	KÚ Středočeského kraje
7.	Územně analytické podklady SO ORP Hořovice	KÚ Plzeňského kraje
8.	Územně analytické podklady SO ORP Blovice	KÚ Plzeňského kraje
9.	Územně analytické podklady SO ORP Rokycany	KÚ Plzeňského kraje
10.	Územně analytické podklady SO ORP Nepomuk	KÚ Plzeňského kraje
11.	Územní plány dotčených obcí na území Středočeského kraje	KÚ Středočeského kraje
12.	Územní plány dotčených obcí na území Plzeňského kraje	KÚ Plzeňského kraje
13.	Plán péče o CHKO Brdy	MŽP (AOPK ČR)
14.	Plány péče o maloplošná zvláště chráněná území	KÚ Plzeňského kraje KÚ Středočeského kraje
15.	Další podkladové materiály a studie	AOPK ČR
16.	Preventivní hodnocení krajinářského rázu – připravovaná CHKO Brdy	AOPK ČR
17.	ÚPP a ÚPD pořízené pro VÚ Brdy Ministerstvem obrany a další podkladové materiály	Ministerstvo obrany
18.	Manuál jednotného vizuálního stylu MMR	MMR
19.	Návrhy a doporučení z pracovní konference „Budoucnost Brd v CHKO“	MMR



PŘÍLOHA Č. 1 K ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE BRDY PŘEDBĚŽNÉ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1. Na území Středočeského kraje

#	Obec	Dotčená katastrální území	Obec s rozšířenou působností
1.	Vojenský újezd Brdy	Kolvín, Záběhlá, Těně I, Baština, Hrachoviště,	Příbram
2.	Bezděkov pod Třemšínem	Bezděkov pod Třemšínem	
3.	Bohutín	Bohutín, Vysoká Pec u Bohutína, Tisová u Bohutína	
4.	Bratkovice	Bratkovice, Dominikální Paseky	
5.	Čenkov	Čenkov u Příbramě	
6.	Drahlín	Drahlín	
7.	Hluboš	Hluboš, Kardavec	
8.	Hvoždany	Vacíkov, Leletice, Hvoždany, Pozdyně, Roželov	
9.	Jince	Rejkovice, Jince, Běřín	
10.	Křešín	Křešín	
11.	Láz	Láz	
12.	Lhota u Příbramě	Lhota u Příbramě	
13.	Narysov	Narysov	
14.	Nepomuk	Nepomuk	
15.	Obecnice	Obecnice, Oseč	
16.	Ohrazenice	Ohrazenice	
17.	Podlesí	Podlesí nad Litavkou	
18.	Příbram	Příbram, Březové Hory, Brod u Příbramě, Lazec, Kozičín, Orlov, Zdaboř, Žežice, Zavržice	
19.	Rožmitál pod Třemšínem	Strýčkovy, Nesvačín pod Třemšínem, Skuhrov pod Třemšínem, Pňovice pod Třemšínem, Rožmitál pod Třemšínem, Hoděmyšl, Starý Rožmitál, Voltuš, Hutě pod Třemšínem	
20.	Sádek	Sádek	
21.	Sedlice	Sedlice	
22.	Trhové Dušníky	Trhové Dušníky	
23.	Věšín	Buková u Rožmitálu pod Třemšínem, Věšín	
24.	Volenice	Pročevily, Volenice u Březnice	
25.	Vranovice	Vranovice	
26.	Vševily	Vševily	
27.	Vysoká u Příbramě	Vysoká u Příbramě	
28.	Felbabka	Felbabka	Hořovice
29.	Hvozdec	Hvozdec	
30.	Chaloupky	Chaloupky	
31.	Lhotka	Lhotka u Hořovic	
32.	Malá Víska	Malá Víska	
33.	Podluhy	Podluhy	
34.	Zaječov	Zaječov, Kváň	



2. Na území Plzeňského kraje

#	Obec	Dotčená katastrální území	ORP
35.	Dobřív	Dobřív	Rokycany
36.	Hůrky	Hůrky	
37.	Medový Újezd	Medový Újezd	
38.	Mirošov	Mirošov	
39.	Skořice	Skořice	
40.	Strašice	Strašice	
41.	Štítov	Štítov	
42.	Těně	Těně	
43.	Trokavec	Trokavec	
44.	Vísky	Vísky	
45.	Borovno	Borovno	Blovice
46.	Míšov	Míšov	
47.	Nové Mitrovce	Mítov, Nové Mitrovce, Planiny	
48.	Spálené Poříčí	Těnovice, Lučičtětě, Záluží u Spáleného Poříčí, Číčov, Hořice, Hořohledy	
49.	Čížkov	Chynín, Železný Újezd	Nepomuk
50.	Mladý Smolivec	Radošice, Mladý Smolivec, Dožice, Budislavice, Mladý Smolivec	