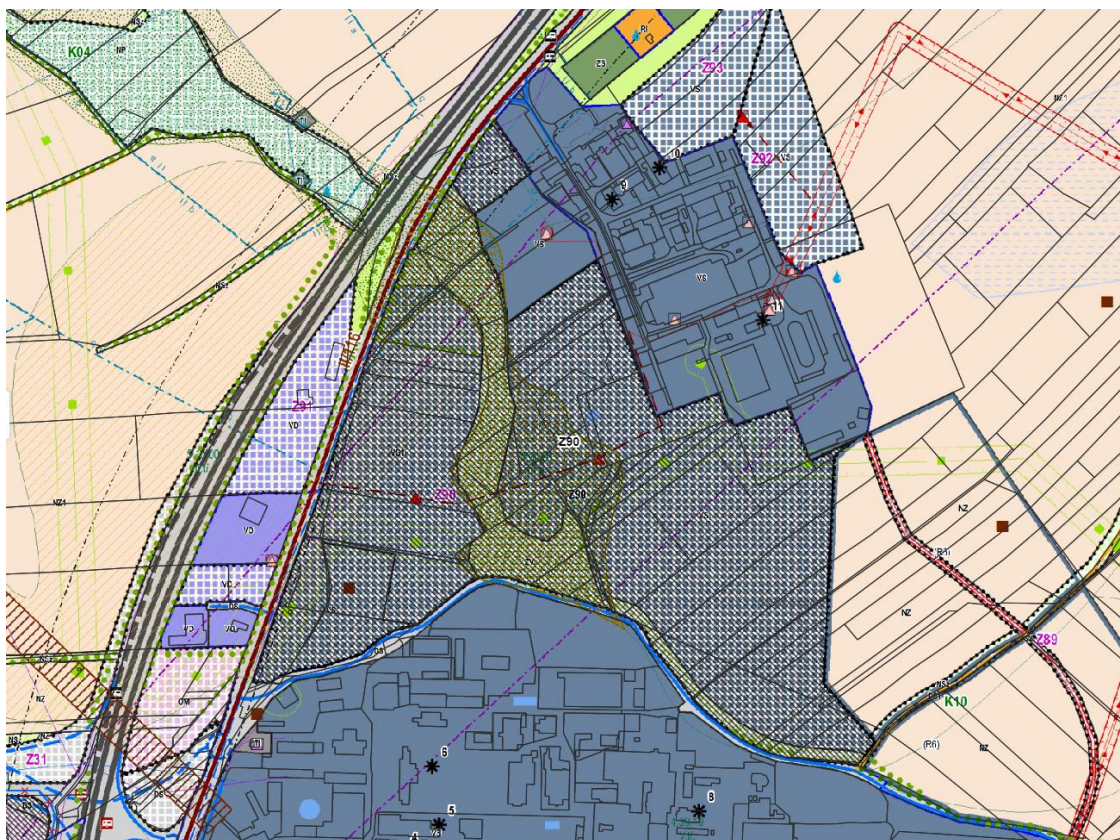


Příloha č. 1 ZADÁNÍ

Územní studie pro plochu Z90 – Průmyslová zóna na území Mníšku pod Brdy

Zpracováno v souladu s ustanovením § 6, § 25, § 30 a § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s metodickým pokynem „Zadání územní studie“ Ministerstva pro místní rozvoj



**Pořizovatel: Městský úřad Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy
Červenec 2022**

Obsah zadání:

1) Cíl a účel pořízení územní studie

2) Rozsah řešeného území

3) Požadavky na obsah řešení územní studie

A. Doplňující průzkumy a rozbor

B. Návrh územní studie

4) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

5) Další požadavky

1) Cíle a účel pořízení územní studie

Cílem územní studie je prověřit nejvhodnější řešení v ploše prostorové uspořádání v ploše Z90 vymezené v platném územním plánu města Mníšku pod Brdy. Lokalita se nachází v okrajové (východní) části města v těsné blízkosti areálu bývalých Kovohutí, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, v ÚP vymezené jako smíšené výrobní.

Lokalita na západě navazuje na silnici č. 116 a dále plochy pro výrobu a skladování. Na východě území přechází do krajiny (plocha zemědělské). Zhruba prostředkem lokality prochází prvek veřejné zeleně.

Účelem je najít optimální řešení především z hlediska prostorového uspořádání vymezené pro další rozvoj – výrobu a skladování apod.

Územní studie bude řešit také možnosti celkového pojetí budoucího areálu a možností umístění krajinných prvků do území v kontextu okolních ploch s důrazem na přirozený přechod do krajiny atp.

2) Rozsah řešeného území

Řešeným územím je vymezena v ÚP Mníšku pod Brdy jako plocha Z90 – plocha s podmínkou územní studie. Konkrétně vymezení je zakresleno na koordinačním výkrese ÚP Mníšku pod Brdy z 12/2019 v měřítku 1: 5000.

Základní parametry území:

- rozloha 22,9 ha
- způsob využití: smíšená výroba, zeleň
- limity: síť TI, údolní niva, terén
- předpokládá se projednání se zadavatelem, odborem dopravy a Policií ČR, vlastníky a potenciálními investory v průběhu zpracování studie

3) Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude řešena ve dvou etapách a to průzkumy rozborů a návrh.

A. Doplnující průzkumy a rozborů

Doplnující průzkumy budou pořízeny pouze v rozsahu nutném pro následné zpracování návrhu. Rozborů (analýza) jsou požadovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat získaných ze shromážděných podkladů a z doplňujících průzkumů pro účely následného návrhu. Na základě získaných údajů o území bude zpracován problémový výkres a to v rozsahu řešeného území, který upřesní podmínky řešení.

Potřebné podklady:

- zaměření (zajistí město),
- ev. podklad od ČÚZK (5G terén – nepřesnosti – na ÚS postačí)

Rozborů budou přehledně souhrnně vyhodnoceny, na základě tohoto vyhodnocení může pořizovatel upřesnit požadavky na návrh řešení ÚS.

B. Návrh územní studie

ÚS se zpracuje nad mapovými podklady státního mapového díla.

Řešení návrhu ÚS naváže na výsledky analytické části (doplňujících průzkumů a rozborů a bude obsahovat návrh řešení a vyhodnocení zejména z hlediska uspořádání vlastní plochy a vlivu na své bezprostřední okolí, resp. v kontextu celého sídla. Variantní řešení není zadavatelem přímo vyžadováno, ale v případě že v průběhu zpracování průzkumů a rozborů dojde na základě výsledků k možnosti zpracovat varianty, budou tyto vyhodnoceny a zdůvodněny zejména z hlediska vlivu na své bezprostřední okolí, ale také z hlediska vlivu na celé sídlo. Návrh územní studie bude obsahovat jasné

závěry a vyhodnocení. Územní studie stanoví koncepci rozvoje a obecné parametry zástavby. Předpokládá se projednání se zadavatelem, odborem dopravy a Policií ČR, vlastníky a potenciálními investory v průběhu zpracování územní studie.

Požadavky na obsah návrhu budou pořizovatelem upřesněny po předání doplňujících průzkumů a rozborů.

4) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

A. Doplňující průzkumy a rozborů

a) Textová část

Obsahem textové části průzkumů bude popis zjištěného současného stavu území, vycházející z použitých podkladů a terénních průzkumů, popř. dalších provedených průzkumů.

b) Grafická část

Grafická část bude obsahovat:

Výkres současného stavu území jako souhrnný podklad s vazbami na své okolí ve vyšším měřítku
1 : 2 000

Výkres současného stavu území v měřítku 1 : 1 000

Výkres limitů v měřítku 1 : 1 000

Problémový výkres v měřítku 1 : 1 000

Vizualizace celého území (minimálně tři) a vizualizace specifických a problémových míst (minimálně čtyři)

Dle potřeby lze grafickou část doplnit dalšími výkresy a schémata.

B. Návrh územní studie

a) Textová část

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

a) Návrh tj. řešení území bude nejen popsán, ale i zhodnocen, a to v souvislosti s dopady na území (případně střety a problémy)

b) Závěr bude obsahovat doporučení k převzetí některých částí návrhu do ÚPD (nebo jejich změn) a to případně včetně dokumentace nadřazené (ZUR SK – aktualizace)

Všechny části závěru budou doplněny odůvodněním.

b) Grafická část

Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000

Výkres vymezení navržených změn ve využívání ploch v měřítku 1 : 1 000

Dle potřeby lze grafickou část doplnit dalšími výkresy a schémata problémových míst a to v měřítku 1:500 (případně podrobnějším, dle úvahy projektanta).

5) Další požadavky (nepovinná část)

Etapa zpracování díla a termíny předání:

1. etapa: Doplňující průzkumy a rozborů bude předána nejpozději 2 měsíců od podpisu smlouvy.

2. etapa: Návrh bude předán nejpozději do 5ti měsíců od podpisu smlouvy.

Požadavek na upřesnění řešení:

Požizovatel si vyhrazuje právo upřesnit do 30ti dnů od předání doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatelem požadavky na řešení územní studie.

Požadavky na kontrolní dny a konzultace:

Odevzdání každé etapy bude předcházet kontrolní den, mimoto v průběhu zpracování proběhnou další kontrolní dny a to v intervalu minimálně 1x měsíčně, případně častěji dle potřeby.

Podle potřeby proběhnou konzultace s relevantními orgány veřejné správy (tj. s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy s přímým vztahem k předmětu studie), bude-li to možné sloučí se termín konzultace s kontrolním dnem.

Výstupy z průzkumů a rozborů a návrh územní studie budou pak dále konzultovány s představiteli samosprávy.

Požadavek na formu předání:

ÚS spolu s veškerou další dokumentací bude předána objednateli 7x v listinné podobě ověřená autorizačním razítkem a v digitální formě (1x ve formátu .pdf, .doc nebo .xls) a dále i 1x ve vektorových formátech .shp, .dgn nebo .dwg. Vzhledem ke kompatibilitě s používaným softwarem upřednostňujeme formát .shp. (Podrobné požadavky na formu předání budou obsahem smlouvy o dílo).

Seznam použitých zkratk

ÚS Územní studie

PÚR Politika územního rozvoje

ZÚR SK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje