

ZMĚNA Č.2 ÚP MUTĚNICE

Textová část změny č.2 územního plánu

stupeň: návrh pro veřejné projednání

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice
tel. 604236808

Pořizovatel:

Obecní úřad Mutěnice
Mutěnice 17
386 01 strakonice

zpracováno: únor 2014

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území	4
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	7
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	10
I.g) 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	15
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	16
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
I.j) 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.....	16
I.k) Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 územního plánu.....	17
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	18
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	18
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	18

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	18
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	19
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	19
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu	19
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	25
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	26
II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	28

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území

- aktualizace zastavěného území obce je provedena k datu 06/2013
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění území, č.I/2 – Hlavní výkres a č.I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění. Předmět změny č.2 včetně nových zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí platného územního plánu. Zastavitelné plochy doplňují zastavěné území v návaznosti na jeho hranici a u lokalit L1, L5 a L6 doplňují přímo území obklopené stávající zástavbou.

PŘEDMĚT ZMĚNY Č.2 – SOUPIS LOKALIT:

LOKALITA 1 – L1

Zastavitelná plocha Z1

Návrh: BV - BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

Původní využití:

Parc.č.65/1 – NO – ZELEŇ – ostatní zeleň a porosty

Parc.č.145/3 – ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

LOKALITA 2 – L2

Zastavitelná plocha Z2

Návrh: BV - BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

Původní využití:

Parc.č.240/1 – ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

Parc.č.241/1 – ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

LOKALITA 3 – L3

Zastavitelná plocha Z3

Návrh: BV - BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

Původní využití:

Parc.č.19/12 – NZ – ZELEŇ – zahrady a sady

LOKALITA 4 – L4

Návrh: VP-Z - Veřejné prostranství-veřejná zeleň

Původní využití:

Parc.č.20/2 a 23/1 – VPP – Veřejné prostranství – veřejná a vyhrazená zeleň

LOKALITA 5 – L5

Zastavitelná plocha Z5

Návrh: BV - BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

DM – dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)

Původní využití:

Parc.č..... – NZ – ZELEŇ – zahrady a sady

LOKALITA 6 – L6

Zastavitelná plocha Z6

Návrh: BV - BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

Původní využití:

Parc.č.20/1 – ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

(LOKALITA 7 – JE ŘEŠENA ZMĚNOU Č.1)

LOKALITA 8 – L8

Návrh: ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

Původní využití: TČ plocha technické infrastruktury

Plocha byla rezervována pro ČOV sousední obce Sousedovice. ČOV byla realizována jiným způsobem a nyní je toto území navraceno do ZPF.

LOKALITA 9 - L9

L9-A - do zastavitelné plochy 3 (platného ÚP) přidán požadavek na územní studii

L9-B - do zastavitelné plochy 5 (platného ÚP) přidán požadavek na územní studii

LOKALITA 10 - L10

L10 – A, B, C, D, E, F

Aktualizace zastavěného území. V těchto lokalitách byly plochy bydlení navrženy. V současné době jsou již částečně zastavěny (BV – stávající).

LOKALITA 11 - L11

Zastavitelná plocha Z11

Plocha pro navrženou komunikaci DM. Zastavěním L10-B je zamezeno využití zastavitelných ploch jižněji a není do nich přístup. Navržená komunikace v Z11 zpřístupní plochy v L9-B.

LOKALITA 12 - L12

Plocha přestavby P1

Část stávajícího veřejného prostranství je přenechána k využití pro obytnou zástavbu BV.

LOKALITA 13 – L13

Lokalita L13 zahrnuje řešené území v rozsahu regionálního biokoridoru RBK 0, přebíraného ze zásad územního rozvoje. V řešeném území je navržena překryvná funkce regionálního biokoridoru.

Podkladové plochy s rozdílným způsobem využití navržené původním územním plánem zůstávají v platnosti. Překryvná funkce má přednost při posuzování souladu záměrů a činností s územním plánem.

I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je aktualizováno zastavěné území obce (lokality L10- A až F), do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory od doby zpracování platného územního plánu. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna č. 2 vymezila nové zastavitelné plochy:

Z1	lokalita L1	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
Z2	lokalita L2	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
Z3	lokalita L3	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
Z5	lokalita L5	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
Z6	lokalita L6	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
Z11	lokalita L11	DM –dopravní infrastruktura–silniční (místní komunikace)

Změnou č.2 je navržena plocha přestavby:

P1	lokalita L12	BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
----	--------------	--

I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce sídelní zeleně zůstává zachována. Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Změna č.2 navrhla změnu využití u plochy veřejného prostranství před obecním úřadem – lokalita L4. Pro plochu byl navržen nový funkční typ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Základní dopravní kostra a koncepce dopravní obslužnosti se nemění. V lokalitě L11 je navržen funkční typ DM – dopravní infrastruktura-silniční (místní komunikace). Jedná se o zpřístupnění lokality L9-B vymezené platným územním plánem. Plocha DM má zajistit dopravní přístupnost z přiléhající silnice III. třídy.

Lokalita 2 – L2 – Z2: Nově zastavitelné území je přístupné z jižní strany z komunikace na území obce Radošovice. Stávající komunikace prochází podíl celé jižní strany zastavitelné plochy Z3

Lokalita 3 – L3 – Z3: K nově zastavitelnému pozemku je navržena místní komunikace DM ve stopě stávající polní cesty

Lokalita L5 – Z5: Pro využití a zastavění pozemků musí být navržena místní obslužná komunikace s parametry pro obytnou zónu v šířkách dle příslušných norem a vyhlášek.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.2 nezasahuje do koncepce technické infrastruktury. Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

Id2.1. Elektrická energie: U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

Id2.2. Plyn: Řešené lokality budou napojeny na stávající trasy.

Id2.3. Spoje a telekomunikace: V sídle je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

Id2b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Aktualizace záplavového území řeky Volyňky umožnila realizovat zástavbu v lokalitách L2 a L5. Lokalita L1 je částečně určena k zástavbě (BV) a severní část podél potoka je ponechána původnímu využití bez zástavby. Pro místní vodoteč sice není stanoveno záplavové území, ale při lokálních dešťových srážkách se vodoteč rozvodňuje a zaplavuje sousední pozemky.

- VODOVOD: Koncepce se nemění. Lokality budou napojeny na stávající trasy vodovodu.

- NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY: V sídle je rybník a řeka Volyňka se svými rameny.

- KANALIZACE: Koncepce se nemění.

Id2.5 Odpadové hospodářství: Změna č.2 nemění způsob řešení odpadového hospodářství.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.2 svým rozsahem a charakterem nevyvolává nároky na změnu řešení občanské vybavenosti. Pro veřejné prostranství před obecním úřadem (lokalita L4) byl změnou č.2 vymezen nový funkční typ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN. Lokalita L12 – plocha přestavby P1 navrhuje přefazování stávajícího veřejného prostranství do ploch bydlení BV.

I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem změny č.2 územního plánu se vazby na širší okolí nemění. Nemění se ani koncepce uspořádání krajiny. Podél toku řeky Volyňky se nachází regionální biokoridor RBK 113. Řeka má stanoveno záplavové území pro stoletou vodu Q100. Lokalita L3 částečně zasahuje do regionálního

biokoridoru, ale jelikož se jedná o 1 drobnou parcelu v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, je její vliv zanedbatelný. Plocha přestavby P1 je uvnitř hranice Q100 záplavového území. Jedná se však o stávající zastavěné území. Ostatní řešené lokality jsou mimo regionální biokoridor a záplavové území.

Lokalita L8 navrácí pozemky do zemědělského půdního fondu a určuje pro využití ZT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Platný územní plán v této lokalitě navrhoval ČOV pro obec Sousedovice. ČOV však byla vyřešena jiným způsobem a pozemky mohou být opět využívány zemědělsky.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.2 územního plánu zasahuje do koncepce územního systému ekologické stability vložением regionálního biokoridoru RBK 0 v trase řeky Volyňky. Umístění regionálního biokoridoru je řešeno v lokalitě L13. Rozsah biokoridoru byl převzat ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a upřesněn s ohledem na místní podmínky.

Funkční využití regionálního biokoridoru je překryvnou funkcí územního plánu. Při rozhodování v území má překryvná funkce přednost před funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití původního platného územního plánu. Podkladové plochy územního plánu zůstávají v platnosti.

Funkční využití plochy regionálního biokoridoru

1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů

2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č.2 není omezena prostupnost krajiny. Systém polních a pěších cest zůstává zachován. Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změna č.2 nemá vliv na rekreační užívání krajiny. Nové plochy rekreace navrhovány nejsou.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č.2 nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Lokality změny č.2 nezasahují do ploch určených pro dobývání nerostů, popř. chráněných ložiskových území.

V katastrálním území se nachází poddolovaná území po těžbě nerud č.1341 Mutěnice 1 a č. 4946 Mutěnice 2.

I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V řešení změny č.2 byly přednostně využívány funkční typy stanovené v platném územním plánu. Pouze pro lokalitu L4 byl změnou č.2 navržen nový funkční typ VP-Z - veřejná prostranství-veřejná zeleň. U funkčních typů platného územního plánu je uveden pouze jejich výčet. Pro nový funkční typ stanovuje změna č.2 využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití použitých z platného územního plánu:

- BV - Bydlení – bydlení venkovského charakteru
- DM - Dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)
- ZT - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- NO - Zeleň - ostatní zeleň a porosty

Nově vymezený funkční typ:

VP-Z - Veřejná prostranství – veřejná zeleň

VP-Z –VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

A) Hlavní využití:

- veřejné parky a hřiště, stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

I.g) 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.

Změna č.2 navrhuje veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPS-1 – lokalita L11 – plocha dopravní infrastruktury-silniční (místní komunikace) - DM.

Jsou navržena veřejně prospěšná opatření:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

VPO-1 – plocha VP-Z veřejné prostranství – veřejná zeleň, v lokalitě L4

VPO-2 – regionální biokoridor

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres a I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.

Změna č.2 navrhuje veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

VPS-1 – lokalita L11 – plocha dopravní infrastruktury-silniční (místní komunikace) - DM.

Předkupní právo je stanoveno na pozemky parc.č.20/2 a č.23/1, k.ú. Mutěnice, ve prospěch obce Mutěnice.

Je navrženo veřejné prostranství – veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo: VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ:

VPO-1 – plocha VP-Z v lokalitě L4

Předkupní právo je stanoveno na pozemky parc.č.288/4 (část), č.288/5 (celý), č.115/20 (část), č.139 (část), k.ú. Mutěnice, ve prospěch obce Mutěnice.

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres a I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V průběhu pořizování změny č.2 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

I.j) 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.

Pro zastavitelné plochy v lokalitách L9-A a L9-B (vymezené již v platném územním plánu) stanovuje změna č.2 podmínku pořízení územní studie před vydáním prvního správního rozhodnutí v zastavitelné ploše. Územní studie bude pořízena do 6 –ti let od vydání změny č.2 územního plánu.

I.k) Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 4 až 9 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.
Seznam příloh:

I/1 – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 – Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 územního plánu.

Na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Mutěnice a pokynů pro zpracování změny č.1 územního plánu ze dne 31.1.2013 a dále podle Rozhodnutí o rozdělení pořizování Změny č.1 územního plánu Mutěnice na změnu č.1 a změnu č.2, byl zpracován návrh změny č.2 územního plánu Mutěnice.

Rozhodnutím o rozdělení na změnu č.1 a změnu č.2 byla zařazena lokalita L7 do změny č.1 a ostatní požadavky byly přesunuty do změny č.2.

Vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Z hlediska širších vztahů a vazby na okolní obce lze posuzovat lokalitu L2 – zastavitelná plocha Z2 – BV. Pozemky sice nenavazují na zastavěné území Mutěnic, ale vztahují se přímo k zástavbě sousední obce Radošovice. Lokalita L2 leží na okraji katastrálního území Mutěnice a navazuje na zastavěné území Radošovic.

Lokalita L8 má přímou vazbu na sousední obec Sousedovice. V platném územním plánu byla vymezena pro ČOV Sousedovice. Obec Sousedovice vyřešila čištění odpadních vod jiným způsobem a tato plocha již nemusela být pro technickou infrastrukturu rezervována. Lokalita L8 se vrací do zemědělského využití s funkčním využitím ZT. Další lokality změny č.2 vazbu na širší vztahy nemají.

Změna č.2 územního plánu nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou: město Strakonice a obce Radošovice a Sousedovice. Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích. Silniční síť zůstává ve stabilizovaných trasách beze změn.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Priority stanovené v PÚR jsou respektovány; řešení změny č.2 územního plánu neodporuje prioritám stanoveným v PÚR. Území obce Mutěnice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridoru dopravní nebo technické infrastruktury.

Zdůvodnění záměru Z5 v lokalitě L5 s ohledem na priority PÚR ČR

Záměr Z5 zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru je navrženo v místě, které v platném územním plánu zahrnovalo záplavové území řeky Volyňky. Záplavové území tvořilo záliv, který zasahoval do hloubky zastavěného území. V mezidobí se změnily terénní podmínky a využití sousedících zastavěných území. Následně bylo aktualizováno záplavové území, jeho hranice se posunula blíže k vodnímu toku a prostor původního zálivu se uvolnil pro změnu využití.

Řešené území Z5 je obklopeno stávajícími plochami bydlení ze tří stran (S, Z, J). Do prostoru je vedena stávající přístupová cesta. Navržené funkční využití BV zceluje zastavěné území do souvislé plochy. Doplnuje mezeru v zástavbě a podporuje záměr důslednějšího využívání ploch v urbanizovaném území uvnitř obce. Využití rezerv uvnitř zástavby zároveň eliminuje potřebu expanze stavební činnosti do krajiny.

Pro území je platná dokumentace ZÚR Jihočeského kraje. Nové záměry pro území Mutěnic dokumentace neobsahuje.

Požadavky ze ZÚR respektované změnou č. 2:

- Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou změnou č.2 respektovány; řešením jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou změnou č.2 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit

přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou změnou č.2 respektovány; je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,

- Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B

Změna č.2 ÚP Mutěnice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Území obce sousedí s rozvojovou osou nadmístního významu N-OS1 Rozvojová osa Severojižní - Pasovská a rozvojovou oblastí nadmístního významu N-OB1 Rozvojová oblast Písecko – Strakonicko N-OS1; vzájemné ovlivnění ani dopady nejsou zřejmé.

- Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C

Změna č.2 ÚP Mutěnice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D

Na území obce Mutěnice se nenachází žádný z koridorů dopravní infrastruktury.

Na území obce Mutěnice se nenachází žádný z koridorů technické infrastruktury.

Na území obce Mutěnice se nachází regionální biokoridor RBK K113 Niva pod Volyní. RBK je vymezen změnou územního plánu tak, aby bylo dosaženo souladu dokumentace se ZÚR.

- Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E

Změna č.2 ÚP Mutěnice respektuje stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území, a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Změna č.2 ÚP Mutěnice respektuje stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

v dokumentaci jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond kraje podmínky využití se odvíjejí od pozornosti na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nejsou připuštěny výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy, při urbanizaci území je respektován charakter krajiny je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připouštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Územní plán Mutěnice respektuje stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

jsou vymezeny rozvojové plochy a racionálně vyřešeno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je navržen k využití nevyužitý a opuštěný areál.

- Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny – kap.F

Území obce Mutěnice náleží do základního typu krajiny:

- **LSP** krajina lesoplná (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní), týká se jižní části území obce (cca 2/3). Jedná se o reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci.
- **URB** krajina silně urbánního prostředí, týká se severní části obce (cca 1/3). Jedná se o území městských aglomerací včetně suburbánních zázemí měst.

Z hlediska krajinného rázu náleží území obce Mutěnice jižní částí (cca 1/2) do oblasti krajinného rázu ObKR13 – Volyňsko – Prachaticko. Severní část (cca 1/2) území obce je v oblasti ObKR10 – Strakonicko.

- Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G

Z veřejně prospěšných staveb se na území obce Mutěnice nachází žádná.

Z veřejně prospěšných opatření se na území obce Mutěnice nachází regionální biokoridor **RBK K113** Niva pod Volyní.

- Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury – kap.H

Změna č.2 ÚP akceptuje zejména požadavek promítnout do územně plánovacích dokumentací obcí vymezené plochy a koridory, včetně nadregionálního a regionálního ÚSES; zde se jedná o prvek ÚSES – neregionální biokoridor.

- Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I

Území obce Mutěnice není zahrnuto.

- Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J

Území obce Mutěnice není zahrnuto.

- Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K

Území obce Mutěnice není zahrnuto.

Na území obce Mutěnice nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.2 ÚP je v souladu s **cíly územního plánování**. Jsou vytvářeny 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. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Kluky i ostatních sídel.

Změna č.2 ÚP je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Změna č.2 ÚP byla projednána v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna č.2 ÚP je vypracována na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, která tvořila zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Změna č.2 ÚP bude projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven.

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zadání (zpráva o uplatňování územního plánu) neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) 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 z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadáním byla zpráva o uplatňování územního plánu Mutěnice schválená 31.1.2013. Změna č.2 je dále zpracována podle rozhodnutí o rozdělení změny č.1 na změnu č.1 a změnu č.2. Dokumentace je

zpracována podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle platného územního plánu.

Požadavky ze zadání po jednotlivých kapitolách.

A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
Splněno. Z PÚR nevyplývají žádné požadavky na řešení.

B. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
Splněno, zapracováno.

C. požadavky na rozvoj území obce
Splněno. Požadavky na jednotlivé lokality jsou zapracovány.

D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
Splněno. Změna č.2 je v souladu s koncepcí platného územního plánu

E. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Splněno, změna č.2 nemění koncepci technické infrastruktury ÚP Mutěnice

F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Splněno, poddolovaná území jsou uvedena v textové části.

G. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
Veřejně prospěšná stavba se týká lokality č. 11 a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění a předkupní právo.
Veřejně prospěšné opatření se týká lokality č. 4 a jedná se o veřejně prospěšné opatření pro předkupní právo.
Regionální biokoridor (RBK K113 – ZÚR) jako veřejně prospěšné opatření

Splněno, požadavky jsou zapracovány do změny č.2.

H. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Splněno.

I. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Splněno. Požadavky jsou vyhodnoceny a navrženým řešením respektovány.

J. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavek na vymezení zastavěného území:

Lokalita 10 – splněno, lokality L10 – A až F
- aktualizace zastavěného území

Požadavek na vymezené zastavitelné plochy:

Lokalita 1 – splněno. Plocha bydlení je vymezena pouze na jižní části lokality. Pás při severním okraji zůstal v původním využití z důvodu probíhajícího lokálního biokoridoru v trase Sousedovického potoka.

- pozemek 65/1 a 145/3

Požadovaný význam: Zastavitelná plocha

Požadovaný způsob využití: **Bydlení**

Význam v ÚP: Nezastavěné území

Způsob využití v ÚP: plocha zeleň-ostatní zeleň a porosty
plochy zemědělské - TTP

Lokalita 2 – splněno

– pozemek 240/1, 241/1
Požadovaný význam: Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití: **Bydlení**
Význam v ÚP: Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP: plochy zemědělské
plochy zemědělské - TTP

Lokalita 3 – splněno

– pozemek 19/12
Požadovaný význam: Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití: **Bydlení**
Význam v ÚP: Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP: plochy zemědělské

Lokalita 4 – splněno

– pozemek 23/1 a 20/2
Požadovaný význam: Nezastavěné území
Požadovaný způsob využití: **Veřejné prostranství- veřejná zeleň**
Význam v ÚP: Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP: Veřejné prostranství- veř. a vyhr. zeleň

Lokalita 5 – splněno

– pozemek 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, část 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, část 46/2
Požadovaný význam: Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití: **Bydlení** (v závislosti na aktualizaci záplavového území)
Význam v ÚP: Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP: Zeleň – zahrada a sady

Lokalita 6 – splněno

– pozemek část 20/1
Požadovaný význam: Plocha přestavby
Požadovaný způsob využití: **Bydlení**
Význam v ÚP: Zastavěné území
Způsob využití v ÚP: plochy zemědělské - TTP

Lokalita 11 – splněno, Typ funkčního využití byl zvolen DM – dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace), který lépe vystihuje zamýšlený účel dopravního napojení sousedních zastavitelných ploch

– pozemek 139, 288/4, 288/5, 115/20
Požadovaný význam: Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití: **Plochy veřejného prostranství – komunikace**
navrženo: **DM – dopravní infrastruktura-silniční (místní komunikace)**
Význam v ÚP: Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP: plochy zemědělské

Požadavek na další změny v ÚP:

Z důvodu změny vlastnických práv:

Lokalita 7 – rozhodnutím o rozdělení na změnu č.1 a č.2 je lokalita č.7 předmětem změny č.1.

Z důvodu změny vymezení plochy pro umístění ČOV v obci Sousedovice:

- **Lokalita 8 – splněno**
– pozemky v západní části území
Požadovaný význam: Nezastavěné území - plochy stabilizované
Požadovaný způsob využití: **plochy zemědělské - TTP**
Význam v ÚP: Zastavitelná plocha
Způsob využití v ÚP: Technická infrastruktura

K. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Lokalita 9 – splněno

- Zastavitelná plocha č. 3 a č. 5 vymezená v ÚP pro využití bydlení

L. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou stanoveny.

M. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Splněno. Dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. případný požadavek na zpracování variant řešení

Splněno. Návrh změny je invariantní.

O. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Splněno. Návrh změny je zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Požadavky na řešení změny č.2 vyplynuly ze zprávy o uplatňování územního plánu a též z požadavků vlastníků nemovitostí na změnu funkčního využití. Není účelné popisovat zdůvodnění po tematických kapitolách, ale po jednotlivých lokalitách L1-6 a 8-12, jak jsou číslovány v návrhu změny.

L1 – plocha požadovaná vlastníkem pro výstavbu rodinného domu – bydlení. Lokalita je na hranici možné využitelnosti. Významně je omezená procházejícím biokoridorem podél Sousedovického potoka. Dalším faktorem jsou lokální záplavy po přívalemých deštích, které koryto potoka rozvodňují. Bývá zaplavována velká část pozemku. Z těchto důvodů byla k zástavbě vymezena pouze jižní část lokality.

L2 – plocha požadovaná vlastníkem nemá významných omezení, které by znemožňovaly výstavbu

L3 – malá parcela v návaznosti na zastavěné území je vhodná k realizaci zástavby. Upřesnění hranice regionálního biokoridoru RBK 0 s ohledem na místní podmínky na jednotlivých parcelách. Proti trase ze ZÚR došlo k úpravě hranice v blízkosti zastavěného území. Byl zohledněn stav terénu, průběh stávajících oplocení a současný stav vegetace. Úprava hranice je v rozmezí do 50m v šířkovém parametru biokoridoru.

L4 – lokalita veřejného prostranství před obecním úřadem má sloužit park, dětské hřiště apod. Účelem změny využití je převod na obec Mutěnice, aby mohla vykonávat správu a údržbu prostranství.

L5 – plocha bydlení - nemohla být v předchozím ÚP zahrnuta do bydlení, jelikož zasahovala do záplavového území Q100. Po aktualizaci hranice Q100 je již její využití možné.

V lokalitě je navržena plocha DM pro realizaci místní komunikace. Plocha DM vytváří prostor pro jednosměrnou místní komunikaci. V části pro obousměrný provoz je vytvořen prostor pro výhybny.

L6 – plocha pro bydlení v blízkosti centra obce je zahrnuta do změny na základě požadavku vlastníka.

L7 – (řešeno změnou č.1)

L8 – jednoznačný požadavek na navrácení plochy do zemědělského využití. ČOV obce Sousedovice, pro kterou byla plocha dříve určena, je již vyřešena na území Sousedovi.

L9 (A,B) – v plochách je předepsána územní studie. Plochy byly vymezeny již platným územním plánem. Přidán je požadavek na zpracování územní studie, jelikož není jednoznačně zřejmá organizace zástavby bez jejího podrobnějšího návrhu.

L10 (A-F) – aktualizace zastavěného území. Od doby platnosti územního plánu došlo k postupné zastavěnosti částí zastavitelných ploch. Změna č.2 tuto skutečnost reflektuje v aktualizaci hranice zastavěného území.

L11 – zastavěním lokality L10-B došlo k obtížně řešitelnému napojení zastavitelné plochy (L9-B) na silniční síť. Plocha L11 s využitím pro místní komunikaci zajišťuje možnost dopravního napojení budoucí zástavby v L9-B.

L12 – změna využití z veřejného prostranství na bydlení má dořešit komplikovaný stav ve využití pozemku v návaznosti na stávající objekty.

L13 – trasa regionálního biokoridoru

Zdůvodnění RBK a jeho zpřesnění

Součástí změny č.2 je regionální biokoridor RBK 0 v trase řeky Volyňky. Biokoridor je do územního plánu vkládám z důvodu zajištění souladu se zásadami územního rozvoje JČk. Je navržen jako překryvná funkce pro území v blízkosti říčního toku. Změna č.2 ÚP přebírá jeho trasu a rozsah. Upřesňuje jeho hranici s ohledem na místní podmínky na jednotlivých parcelách. Proti trase ze ZÚR došlo k úpravě hranice v blízkosti zastavěného území. Byl zohledněn stav terénu, průběh stávajících oplocení a současný stav vegetace. Úprava hranice je v rozmezí do 50m v šířkovém parametru biokoridoru. RBK je vložen do územního plánu též jako veřejně prospěšné opatření VPO-2. Návrh na úpravu hranice byl součástí zadání (vyhodnocení uplatňování ÚP) v grafické i textové část.

II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Od doby nabytí účinnosti platného územního plánu v roce 2008 bylo využito a zastavěno zejména zastavitelné území na západě a severozápadě sídla. Plocha nově navržených zastavitelných ploch s funkcí bydlení plošně odpovídá ploše zastavěné v mezidobí od nabytí účinnosti ÚP. Změnou č.2 se udržuje růstová kapacita cca 10-15%. V obci je nadále zájem o výstavbu a je zřejmé, že bude docházet k rychlému vyčerpání lokality na severozápadě obce. V této lokalitě je připravena základní technická vybavenost a zastavěnost roste cca 2-3 RD ročně.

II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, změna č.2 územního plánu nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP (zdroj VÚMOP):

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1	Plocha bydlení	0,2						0,2					0,2	0
ZA2	Plocha bydlení	0,7	0,4					0,3		0,65	0,05			0
ZA3	Plocha bydlení	0,07						0,07	0,07					0
ZA5	Plocha bydlení	0,82	0,82						0,17		0,65			0
ZA6	Plocha bydlení	0,34						0,34			0,34			0
ZA11	Plocha dopr. infrastruktury	0,4	0,4							0,2	0,2			0
Zábor ZPF celkem		2,53	1,62					0,91	0,24	0,85	1,24		0,2	0

ZÁBOR NAVRŽENÝ ZMĚNOU Č.2

2,53 HA

LOKALITA L8 NAVRACÍ ZEMĚDĚLSKÉMU PŮDNÍMU FONDU 1,1HA (V.TŘÍDA OCHRANY)

ZDŮVODNĚNÍ:

Změna č.2 navrhuje na půdách s I. třídou ochrany lokalitu Z3 (0,07ha) a část lokality Z5 (0,17ha). V obou případech se jedná o velmi drobné lokality jejich zábor nenaruší celistvost zemědělsky

obdělávaných pozemků. Lokalita Z3 přiléhá těsně k zastavěnému území a je jeho přirozeným pokračováním. V případě Z5 se jedná o část plochy, která je obklopena zástavbou její intenzivní obdělávání je již nyní obtížné. Ostatní plochy jsou na nižších třídách ochrany.

Celkovou plošnou bilanci je nutno porovnat i s plochou navrácenou půdnímu fondu v lokalitě L8. Celková bilance je tedy $2,53 - 1,1 = 1,43$ ha

Veškeré plochy záborů jsou určeny pro bydlení. Plochy jsou navrženy v místech, kde doplňují kompaktní tvar sídla. Plocha Z2 sousedí se zastavěným územím Radošovic. Navrženými zábery nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nejhodnějších lokalitách. Uzavírají vnější hranu zastavěného území. Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd

PUPFL:

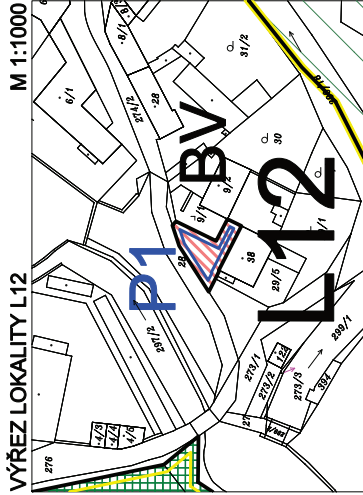
Změna č.2 nenavrhuje zábery pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

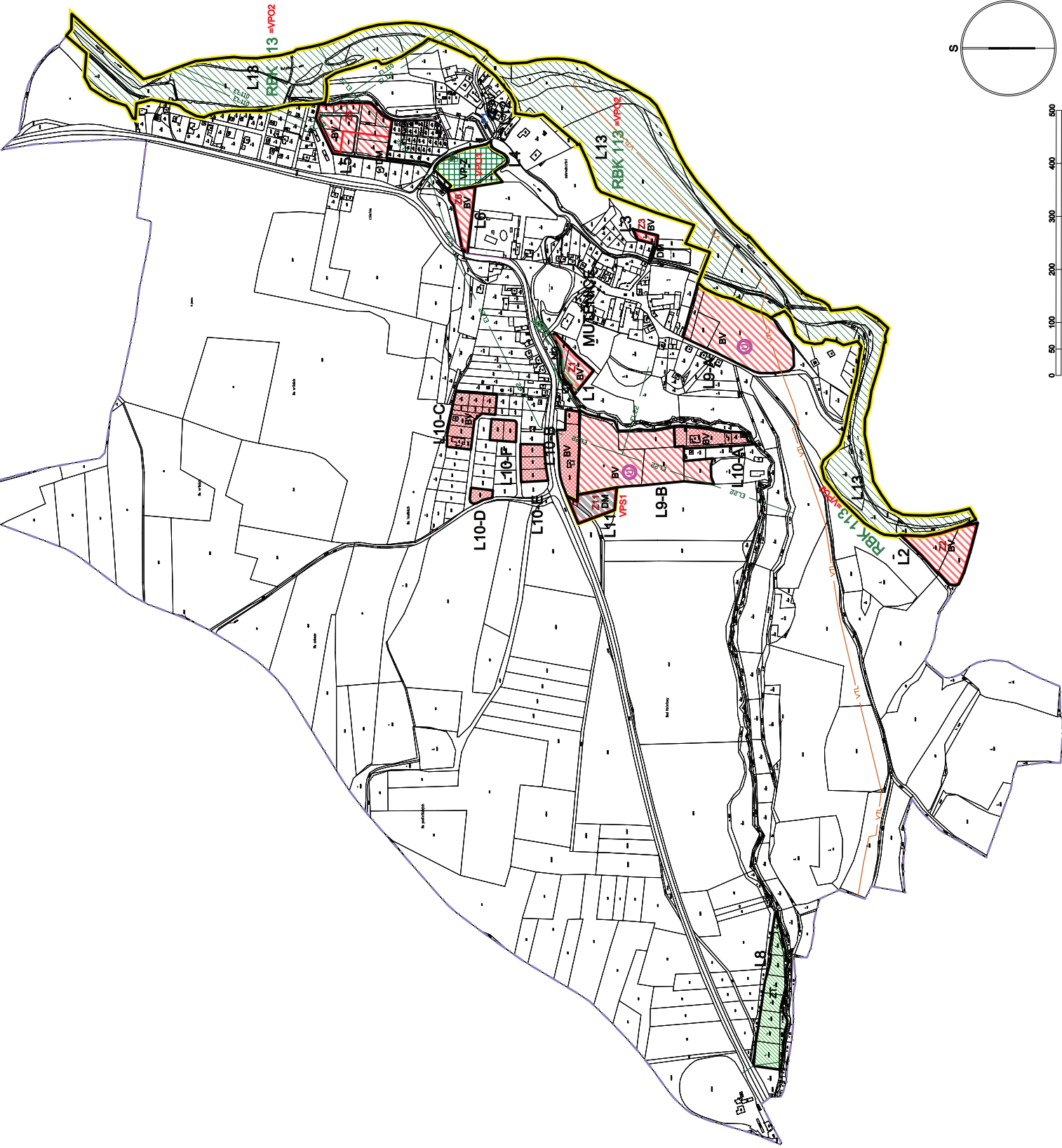
1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 9 listů textové části (strany 10 až 18).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 – detail lokality L5	1: 1 000

LEGENDA	
HRANICE	
	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	LOKALITY V ÚZEMÍ = ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY NAVRŽENÉ
	PLOCHA PŘESTAVBY
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEDPISANOU ÚZEMNÍ STUDIÍ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
	BV BYDLENÍ
	VP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	DM DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	ZT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	NO ZELEŇ
	NO ostatní zeleň a porosty
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
	V22 VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 22kV
	V110 VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 110kV
	T TRAFOSTANICE
	VLT PLYNOVOD VTL
	K KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
	R REGIONÁLNÍ BOKORIDOR
	L LOKÁLNÍ BOKORIDOR
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
	VP81 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	VP81 sílnění (místní komunikace)
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
	VP01 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	VP02 REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

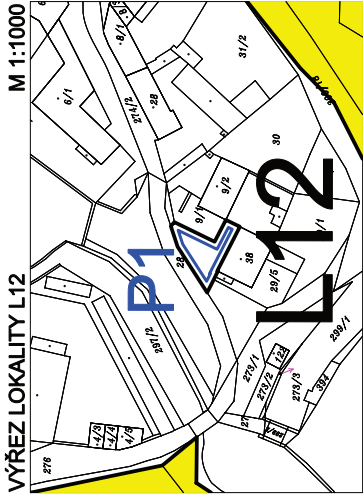


ZMĚNA Č.2 ÚP MUTĚNICE	
ANICE	
OBJEDNATEL OBEC MUTĚNICE, IČ	PORADNATEL OBECNÍ ÚŘAD MUTĚNICE
PROJEKTANT Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED aut. architekt č. 02424	ČÍSLO PÁNE
ZASTAVITEL Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED IČ 41674439 NOVOHRADSKÁ 1 350 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE TELEFON: 604 236 808 WWW.ZDENEGOTTFRIED.CZ	AUTORIZAČNÍ MÍSTNOST
STUPEŇ NAVRH	DATA
VÝKRES HLAVNÍ VÝKRES	03/2014
ČÍSLO VÝKRESU 1/2	MĚŘITKO 1:5000

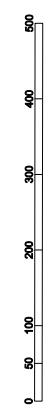


LEGENDA	
HRANICE	
---	KATASTRALNÍ OZEMÍ
---	L1-8 a 8-13
---	LOKALITY V OZEMÍ = ŘEŠENÉ OZEMÍ
---	Z1-3, 5, 6, 11
---	ZASTAVITELNÉ PLOCHY NAVRŽENÉ
---	P1
---	PLOCHA PŘESTAVBY
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
---	VP81
---	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
---	sklepy a možnosti vytváření zelených koridorů
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
---	VP01
---	VEŘEJNÁ PROSTRAVNOST
---	veřejná zeleň
---	VP02
---	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

=VP02

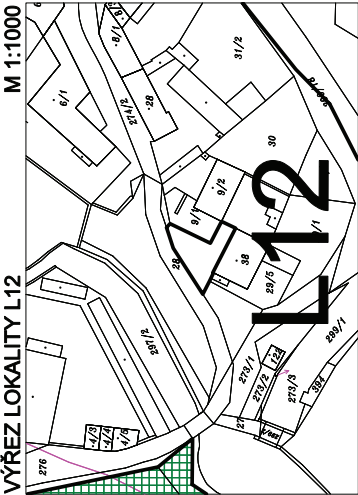


ZMĚNA Č.2 ÚP MUTĚNICE	
AKCE	
OBJEDAVATEL OBEC MUTĚNICE, IČ	POŘIZOVATEL OBECNÍ ÚŘÁD MUTĚNICE
PROJEKTANT Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED aut. architekt ČKA 02424	ČÍSLO PARCE AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO
ZPRACOVATEL Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED IČ 41974439 NOVÝHRADSKÁ 1 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE TELEFON: 604 236 808 WWW.ZDENEGOTTFRIED.CZ	
STUPĚŇ NÁVRH	DATUM 03/2014
VÝKRES VYKRES VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	
ČÍSLO VÝKRESU 1/3	MĚŘÍTKO 1:5000

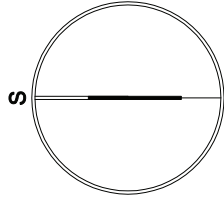
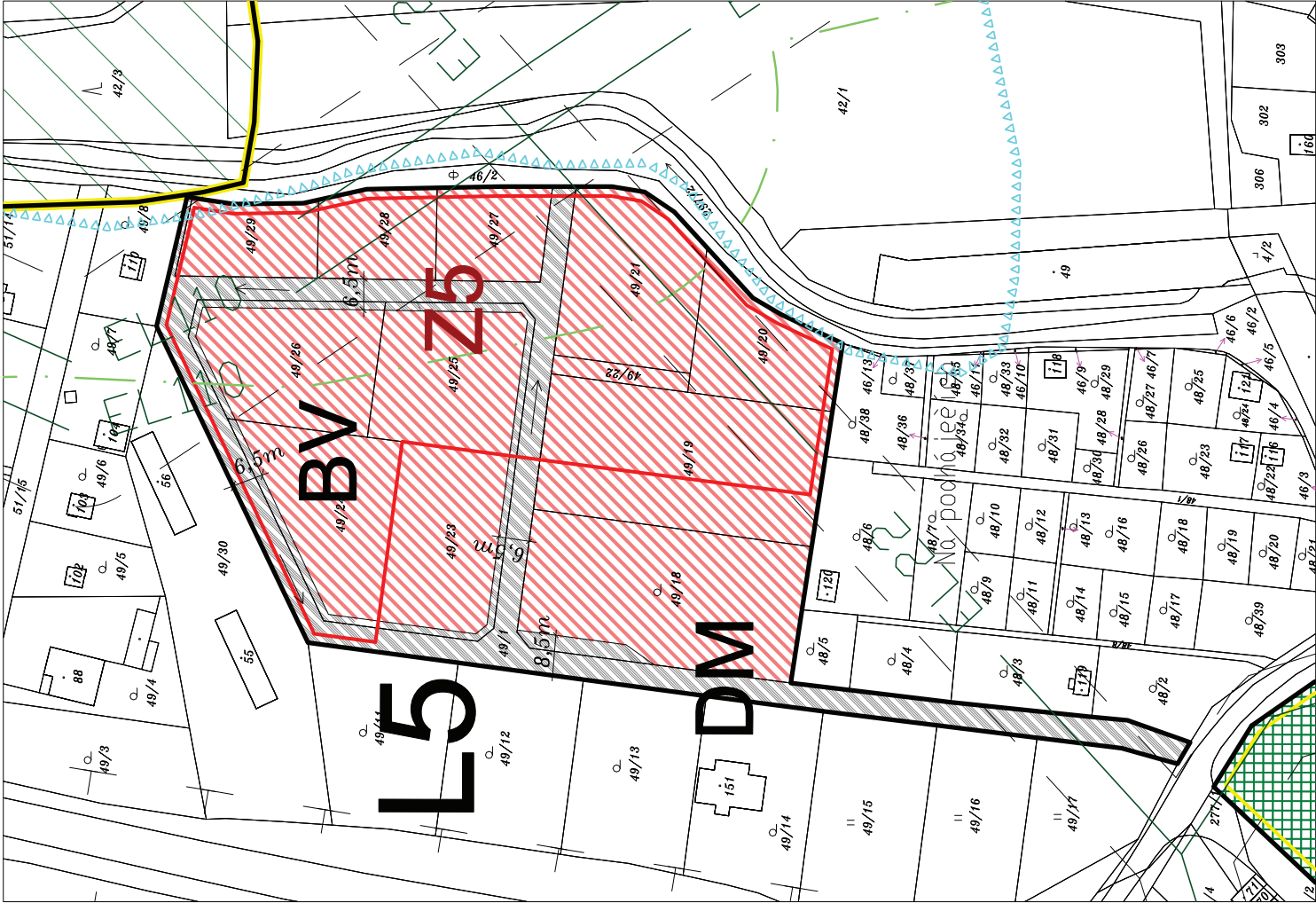


ANIZE	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNA Č.2 UP MUTNICE					
OBRÁZEK:	OBEC: MUTNICE, IČ	PŘEDNOSTAVITEL: ZDENĚK GOTTFRED	AUTORIZAČNÍ MÍSTO:	ČÍSLO PRÁCE	PODROBNÉ UJEDNĚNÍ MUTNICE	
		aut. architekt OKA 02424				
ZNAČENÍ:	Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRED IČ 41874439 NOVOHRADECKÁ 1 370 01 KOLÍN TELEFON: 604 236 808 WWW.ZDENEKGOTTFRED.CZ					
STUPĚŇ: NAVRHH	VÝKRES: KOORDINAČNÍ VÝKRES					DATUM: 03/2014
	ČÍSLO VÝKRESU	MĚŠTVO				MĚŠTVO
	I/I/1	1:5000				

LEGENDA	
	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
	LOKALITY V ÚZEMÍ = ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	LOKALITY NAVRŽENÉ K VYNEŠÍ ZE ZPF
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ
	TRÍDA OCHRANY
	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY I.
	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY II.
	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY III.
	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TRÍDOU OCHRANY V.



AKCE		ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNA Č.2 ÚP MUTĚNICE	
OBJEDVATEL	OBEC MUTĚNICE, IČ	PŘÍJEMNÍK	ZDENEK GOTTFRED
PROJEKTANT	ZDENEK GOTTFRED	PROJEKTANT	ZDENEK GOTTFRED
AUTOREDAČNÍ MÍSTO	aut. architekt ČKA 02424	AUTOREDAČNÍ MÍSTO	aut. architekt ČKA 02424
PROJEKTANT	Ing. arch. ZDENEK GOTTFRED	PROJEKTANT	Ing. arch. ZDENEK GOTTFRED
PROJEKTANT	IČ 41874439	PROJEKTANT	IČ 41874439
PROJEKTANT	NOVOHRADESKÁ 1	PROJEKTANT	NOVOHRADESKÁ 1
PROJEKTANT	370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE	PROJEKTANT	370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
PROJEKTANT	TELEFON: 604 236 808	PROJEKTANT	TELEFON: 604 236 808
PROJEKTANT	WWW.ZDENEKGOTTFRED.CZ	PROJEKTANT	WWW.ZDENEKGOTTFRED.CZ
STUPEŇ	NAVRH	STUPEŇ	NAVRH
DATA	03/2014	DATA	03/2014
VÝKRES	VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZABŮRŮ PŮBNÍHO FONDU	VÝKRES	VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZABŮRŮ PŮBNÍHO FONDU
ČÍSLO VÝKRESU	II/2	ČÍSLO VÝKRESU	II/2
MĚŘÍTKO	1:5000	MĚŘÍTKO	1:5000



LEGENDA	
HRANICE	
	LOKALITY V ÚZEMÍ = ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY NAVRŽENÉ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
STAV	NAVRH
	BV BYDLENÍ bydlení verkovského charakteru
	VPZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
	DM DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční (místní komunikace)
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
STAV	NAVRH
	EL. 22 VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 22KV
	EL. 110 VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 110KV
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR
	LOKÁLNÍ BOKORIDOR
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
	HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ – Q100
	VZDÁLENOST 50m OD KRAJE LESA
	OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO EL. VEDENÍ, TRAFOSTANICE
VEŘEJNĚ PROSPŠNÁ OPATŘENÍ	
	VPD2 REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

AKCE		ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNA Č.2 ÚP MUTĚNICE	
OBJEDNATEL	OBEC MUTĚNICE, IČ	POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD MUTĚNICE
PROJEKTANT	Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED out. architekt ČKA 02424	AUTORIZAČNÍ PRAŽITKO	ČÍSLO PARÉ
ZHOTOVITEL	Ing. arch. ZDENĚK GOTTFRIED IČ 41874439 NOVOHRADSKÁ 1 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE TELEFON: 604 236 808 WWW.ZDENEKGOTTFRIED.CZ		
STUPEŇ NAVRH		DATUM	02/2014
VÝKRES	DETAIL LOKALITY L5		
ČÍSLO VÝKRESU	II/3	MĚŘITKO	1:1 000