

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE N Á V R H

na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**Schvaluje:** Zastupitelstvo obce Mutěnice

### **Předkladatel a zhotovitel zprávy**

Obecní úřad Mutěnice, oprávněná úřední osoba Ing. Hana Roudnická, Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

### **Úvod**

Územní plán Mutěnice (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Mutěnice byl vydán zastupitelstvem obce Mutěnice formou opatření obecné povahy.

ÚP řeší správní území obce Mutěnice, které je tvořeno jedním katastrálním územím Mutěnice.

### **Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:**

- vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,
- problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ad a)

### **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

#### **A. vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části. Za základ pro jeho vymezení byl vzat mapový podklad – katastrální mapa - se zobrazeným intravilánem, a platné vymezení zastavěného území vydané úřadem územního plánování MěÚ Strakonice v roce 2010 (dle par.59 a 60 zákona č.183/2006 Sb – stavební zákon). Dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Z důvodu realizované zástavby na zastavitelných plochách je doporučeno aktualizovat zastavěné území; jedná se zejména o celou plochu č. 6, kde jsou již realizovány komunikace a některé objekty, severní část a také jižní část plochy č. 5 s již realizovanými objekty. Vymezené zastavěné území bude revidováno v celém průběhu a v místech potřeby bude aktualizováno.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

### **B. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### Předpoklady a podmínky řešeného území

Zůstávají nezměněny tak, jak jsou stanoveny v textové části ÚP.

#### Ochrana a rozvoj hodnot území

Zůstávají nezměněny tak, jak jsou stanoveny v textové části ÚP.

#### Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území

Zůstávají nezměněny tak, jak jsou stanoveny v textové části ÚP.

#### Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Zůstávají nezměněny tak, jak jsou stanoveny v textové části ÚP.

### **C. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Urbanistická koncepce

Není naplněn předpokládaný nárůst obyvatel do r. 2010 ve výši 10%.

Je předpoklad, že předpokládaný nárůst obyvatel do r. 2015 ve výši 20% bude naplněn.

#### Vymezení zastavitelných ploch

##### Plocha č. 1 - bydlení

Území je rozparcelováno, včetně vymezení komunikačního systému.

Plocha není dosud zcela realizována, v západní části (při silnici) jsou již postaveny 3 objekty.

Doporučeno plochu rozšířit pro bydlení v celém rozsahu stávající parcelace, jež tvoří ucelený systém.

##### Plocha č. 2- bydlení

Plocha není dosud realizována.

Doporučeno soustředit pozornost na dopravní napojení budoucích stavebních parcel s využitím stávající komunikace (obecní) podél řeky.

##### Plocha č. 3- bydlení

Plocha není dosud realizována.

Plochou prochází VTL plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma, dále je plocha zasažena vzdáleností 50 m od okraje lesa a je zde území s archeologickými nálezy.

Doporučeno zvážit pořízení územní studie.

##### Plocha č. 4- bydlení

Plocha není dosud realizována.

Plochou prochází VTL plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma, dále je zasažena vzdáleností 50 m od okraje lesa a je zde území s archeologickými nálezy.

Nadále trvá podmínka (vhodnost) stanovená v ÚP na zastavění plochy až po realizaci zástavby na ploše č. 3.

##### Plocha č. 5- bydlení

Plocha není dosud realizována, pouze v jihovýchodní části jsou realizovány dva objekty, v severní části jeden objekt.

Na ploše se nachází vedení elektrické energie VN vč. ochranného pásma.

Doporučeno zvážit pořízení územní studie.

##### Plocha č. 6- bydlení

Plocha je částečně realizována.

Území je již rozparcelováno, včetně vymezení komunikačního systému, komunikace fyzicky realizovány, také již některý z objektů je realizován.

Na ploše se nachází vedení elektrické energie VN vč. ochranného pásma a je geometricky vymezena plocha pro trafostanici.

##### Plocha č. 7- bydlení

Na ploše (východní část) je realizován jeden objekt.

Doporučení zabezpečit dopravní, ale nejenom dopravní přístupnost plochy.

##### Plocha č. 8 - technická infrastruktura

Plocha není dosud realizována.

##### Plocha č. 9- technická infrastruktura

Plocha není dosud realizována.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Doporučení odstranit vymezenou zastavitelnou plochu pro umístění ČOV. Obec Sousedovice má ve své ÚPD vymezenou plochu pro umístění ČOV.

### Vymezení ploch přestavby

Plocha bývalé cihelny, dosud nezrealizována.

Plocha bývalého statku, dosud nezrealizována.

### **D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### Doprava a dopravní zařízení

V ÚP navržené komunikace na místě polních cest k lokalitám č.3, č. 4 a č. 5 nejsou dosud realizovány.

Navržená obnova polní cesty není dosud realizována.

#### Občanské vybavení

Nové plochy nejsou v ÚP navrženy.

#### Technická infrastruktura

Vybudování nového vodovodu s napojením na stávající vodovod Strakonice-Radošovice je již zrealizováno.

Kanalizační síť s napojením na kanalizaci Strakonice je již vybudována.

Trafostanice navržená na ploše č. 6 je vybudována.

### Limity využití území včetně stanovených zátopových území (vyhlášené záplavové území)

Všechny limity, jež jsou součástí ÚP, jsou nadále platné.

Z vydaných ZÚR jsou vzaty v úvahu tyto limity:

Bude provedena revize vyhlášeného záplavového území řeky Volyňky.

Novým limitem je vymezení biokoridoru RBK K113 Niva pod Volyní. Je nutné biokoridor převzít do ÚP (forma změny ÚP), vymežit v podmínkách katastrální mapy a případně upravit ve smyslu podmínek daných v ZÚR.

### **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 nerostů a podobně**

#### Koncepce uspořádání krajiny

Zachování současného stavu krajiny tak, jak je stanoveno územním plánem. Krajina na území obce Mutěnice nezaznamenala žádné změny, zásahy ani úpravy. Jedná se o nezastavěné území a využití jednotlivých ploch je jako plochy stabilizované s příslušnými využitími.

#### Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Prvky ÚSES se mění, ve smyslu vydaných ZÚR: LBK 514 Volyňka u Mutěnic a LBK 510 Volyňka nad Ústím, spolu s LBC 310 U Mutěnic budou nahrazeny regionálním biokoridorem RBK K113 Niva pod Volyní.

### **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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Podmínky stanovené v ÚP se nemění. Ve změně ÚP pořízené na základě této zprávy o uplatňování budou pravděpodobně totožné, vždy s vazbou na patřičné využití. Pripouští se podmínky využití upravit dle potřeb nových ploch změn.

### **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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření stanovené v ÚP zůstávají v platnosti.

V případě odstranění plochy č. 9 (ČOV obce Sousedovice), zanikne i vymezení této VPS.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Podle potřeby budou stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro nově vymezené plochy. S určitostí bude vymezený regionální biokoridor RBK K113 Niva pod Volyní stanoven jako veřejně prospěšné opatření.

### **H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření stanovené v ÚP zůstávají v platnosti.

Ad a)

#### **Sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

V čase od nabytí účinnosti ÚP Mutěnice do vyhotovení zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; příznivé životní prostředí je uchováno, vyjma zvýšení hlukové zátěže v sídle Mutěnice z letiště Strakonice, na němž ve sledovaném období byl rozšířen letový provoz. Není zřejmý negativní dopad na hospodářský rozvoj a není zřejmý negativní dopad na soudržnost obyvatel. Snahou je docílit souladu se zásadami celkové koncepce rozvoje kraje i rozvoje obce, jímž je posílení funkce obce v blízkosti okresního města. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot stanovené územním plánem jsou akceptovány.

Ad b)

#### **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Aktualizací ÚAP ORP Strakonice nebyly stanoveny nové limity, vyjma záplavového území.

Aktualizací ÚAP ORP Strakonice nebyly určeny nové problémy a nebyly stanoveny nové záměry.

Rozvoj obce navrhovaný Změnou č.1 bude v souladu s hodnotami území.

Míra podmínek pro příznivé životní prostředí je nízká.

Míra podmínek pro hospodářský rozvoj je střední.

Míra podmínek pro soudržnost obyvatel je vysoká.

Problémy a střety v území jsou i nadále shodné, jak byly řešeny v ÚP.

Ad c)

#### **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat PÚR.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Priority stanovené v PÚR jsou v ÚP respektovány; řešení územního plánu neodporuje prioritám stanoveným v PÚR.

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Mutěnice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Mutěnice nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Na území obce Mutěnice se nenachází koridory dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Mutěnice se nenachází koridory technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Mutěnice se nedotýká žádný úkol.

### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

### Požadavky ze ZÚR respektované změnou č. 1:

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

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP 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 územním plánem 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 územním plánem respektovány; je využita priorita při vymezení 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 územní plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány 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

Území obce 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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Území obce 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 bude 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

Územní plán 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.

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

v ÚP 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 lesopолní (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.

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesopолní akceptují:

ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.  
ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu silně urbánního prostředí akceptují:  
ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nesnižuje podíl ploch zeleně, nejsou vymezeny plochy pro budování obchodních a průmyslových center a bytové zástavby bez doprovodné zeleně.

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 <sup>ne</sup>nachází žádná.

Z veřejně prospěšných opatření se na území obce Mutěnice se 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

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.

Ad d)

### **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Neexistuje žádný závažný důvod pro ztížení využití vymezených zastavitelných ploch.

Doporučení pořídít územní studii pro plochu č.3 a plochu č.5. Stanovení podmínek pro využití plochy v těchto územních studiích umožní připravit podmínky pro projektovou přípravu dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a budou připraveny podmínky pro parcelaci území pro jednotlivé objekty, povětšinou rodinné domy.

Ad e)

### **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování**

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

## variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

ÚP Mutěnice bude uveden do souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje - § 54 odst.5 SZ. Pro dosažení tohoto souladu je nutno do ÚP zapracovat regionálním biokoridor RBK K113 Niva pod Volyní, kdy tento RBK bude upraven ve smyslu podmínek stanovených v ZÚR v čl.39 odst. a): zpřesnit v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí územní vymezení prvků ÚSES, kdy vymezení prvků ÚSES, vč. ochranných zón, v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje může být v podrobnosti územně plánovací dokumentace obce redukováno, rozšířeno a posunuto s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu (tj. hranice prvků budou upraveny dle parcel v katastrálních mapách, dle v krajině jasně patrných hranic jako jsou vodní toky, hranice lesa, aleje, remízky, apod.), kdy změna hranice polygonu daného prvku v obou směrech nepřekročí 50 m oproti vymezení v grafické části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje při současném zachování funkčnosti prvku a za podmínky, že polygony nadregionálních biokoridorů budou mít šířku minimálně 40m, skladebné prvky části ÚSES je nutno při upřesňování prioritně stanovovat mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti

Dále je nutné provést revizi záplavového území řeky Volyňky graficky vyjádřeného v ÚP (koordinační výkres) a konfrontovat se záplavovým územím vymezeným v odůvodnění ZÚR (koordinační výkres) a v ÚAP.

### Obsah zadání územního plánu

- A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů  
– kap. c) Zprávy o uplatňování
- B. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů  
– kap. b) Zprávy o uplatňování
- C. požadavky na rozvoj území obce  
– kap. e) Zprávy o uplatňování
- D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)  
– kap. a) Zprávy o uplatňování
- E. požadavky na řešení veřejné infrastruktury  
– kap. a) Zprávy o uplatňování
- F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území  
– kap. a) Zprávy o uplatňování
- 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

- 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)  
– kap. a)



# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

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

Vymezených zastavitelných ploch a ostatních ploch změn se týkají tyto střety s limity v území:

### **Lokalita 1**

Lokální biokoridor Sousedovický potok  
Vzdálenost 50 m od okraje lesa  
Směrové paprsky I. a II. řádu

### **Lokalita 2**

Lokální biokoridor řeka Volyňka  
Vzdálenost 50 m od okraje lesa  
Ochranné pásmo vodního zdroje

### **Lokalita 3**

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

### **Lokalita 4**

Lokální biokoridor  
Navržená TS + vedení el.energie vč. ochranného pásma  
Stávající vodovod

### **Lokalita 5**

Záplavové území – řeka Volyňka  
Vedení elektrické energie vč. OP – 2x

### **Lokalita 6**

Stávající vodovod

### **Lokalita 7**

Bez omezení

### **Lokalita 8**

Lokální biokoridor Sousedovický potok

### **Lokalita 9**

Vedení elektrické energie vč. OP – lok.č.5  
Vedení VTL plynovod č. OP a BP– lok.č.3  
Vzdálenost 50 m od okraje lesa– lok.č.3

### **Lokalita 10**

Vedení elektrické energie vč. OP – lok.č.5, č. 6 z ÚP  
Směrové paprsky I. a II. řádu– lok.č. 6 z ÚP

### **Lokalita 11**

Směrové paprsky I. a II. řádu

## 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**

- aktualizace zastavěného území

Požadavek na vymezené zastavitelné plochy:

### **Lokalita 1**

- 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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

	plochy zemědělské - TTP
<b>Lokalita 2</b>	
– pozemek 240/1, 241/1	
Požadovaný význam:	Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití:	<b>Bydlení</b>
Význam v ÚP:	Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP:	plochy zemědělské plochy zemědělské - TTP
<b>Lokalita 3</b>	
– pozemek 19/12	
Požadovaný význam:	Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití:	<b>Bydlení</b>
Význam v ÚP:	Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP:	plochy zemědělské
<b>Lokalita 4</b>	
– pozemek 23/1 a 20/2	
Požadovaný význam:	Nezastavěné území
Požadovaný způsob využití:	<b>Veřejné prostranství- veřejná zeleň</b>
Význam v ÚP:	Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP:	Veřejné prostranství- veř. a vyhr. zeleň
<b>Lokalita 5</b>	
– 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:	<b>Bydlení</b> (v závislosti na aktualizaci záplavového území)
Význam v ÚP:	Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP:	Zeleň – zahrada a sady
<b>Lokalita 6</b>	
– pozemek část 20/1	
Požadovaný význam:	Plocha přestavby
Požadovaný způsob využití:	<b>Bydlení</b>
Význam v ÚP:	Zastavěné území
Způsob využití v ÚP:	plochy zemědělské - TTP
<b>Lokalita 11</b>	
– pozemek 139, 288/4, 288/5, 115/20	
Požadovaný význam:	Zastavitelná plocha
Požadovaný způsob využití:	<b>Plochy veřejného prostranství - komunikace</b>
Význam v ÚP:	Nezastavěné území
Způsob využití v ÚP:	plochy zemědělské

Požadavek na další změny v ÚP:

Z důvodu změny vlastnických práv:

- **Lokalita 7**  
- pozemek 65/6, 65/7

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Požadovaný význam:	Zastavěné území-plochy stabilizované
Požadovaný způsob využití:	<b>Bydlení</b>
Význam v ÚP:	Zastavěné území-plochy stabilizované
Způsob využití v ÚP:	plochy zeleň veřejných prostranství

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

### ▪ Lokalita 8

– 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

- 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

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje, které bylo vydáno k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu vznikne / nevznikne požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není předpoklad požadavku na zpracování konceptu; návrh změny bude invariantní. Může vzniknout požadavek na vypracování konceptu, pokud bude součástí změny ÚP, pokud dotčený orgán stanoví v zadání požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚPO.

Návrh změny č. 1 bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 1 a II. Odůvodnění změny č. 1.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona,
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce,
- Dokumentace Změna č. 1 po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré. Opatření obecné povahy bude po vydání zastupitelstvem obce odevzdáno v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, v digitální technologii ve formátu \*.dgn, \*.dwg. nebo nejlépe \*.shp.

Ad f)

### **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje byl Obcí Mutěnice podán:

Nesouhlas s opětovným zanesením plochy pro letiště do ZÚR. Jedná se o letiště Strakonice.

*Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mutěnice za uplynulé období, v čase od vydání ÚP do současnosti, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Mutěnice konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.*

*Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Mutěnice bude zveřejněn na internetových stránkách obce Mutěnice.*

*Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem, bude předložen zastupitelstvu obce Mutěnice ke schválení dle § 6 odst.5 písem. e) stavebního zákona.*

### **Příloha Zprávy o uplatňování:**

1. Mapa se zobrazením zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP
2. Mapa s grafickým znázorněním požadavků na změnu ÚP ze Zásad územního rozvoje a požadavků obce.

### **Předkladatel a zhotovitel zprávy:**

Obecní úřad Mutěnice

Oprávněná úřední osoba Ing. Hana Roudnická

### **Údaje o výsledcích konzultace s dotčenými orgány (DO) a krajským úřadem (KÚ):**

K předkládané Zprávě o uplatňování ÚP Mutěnice **uplatnily/neuplatnily** DO stanoviska a požadavky.

### **Údaje o schválení:**

**Zpráva o uplatňování územního plánu Mutěnice byla schválena zastupitelstvem obce Mutěnice**

dne ..... pod č. usnesení .....

.....  
místostarosta

.....  
starosta

Tato Zpráva o uplatňování má 12 stran f.A4.

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE












## PLÁNU

### LEGENDA:




 HRANICE OBCE

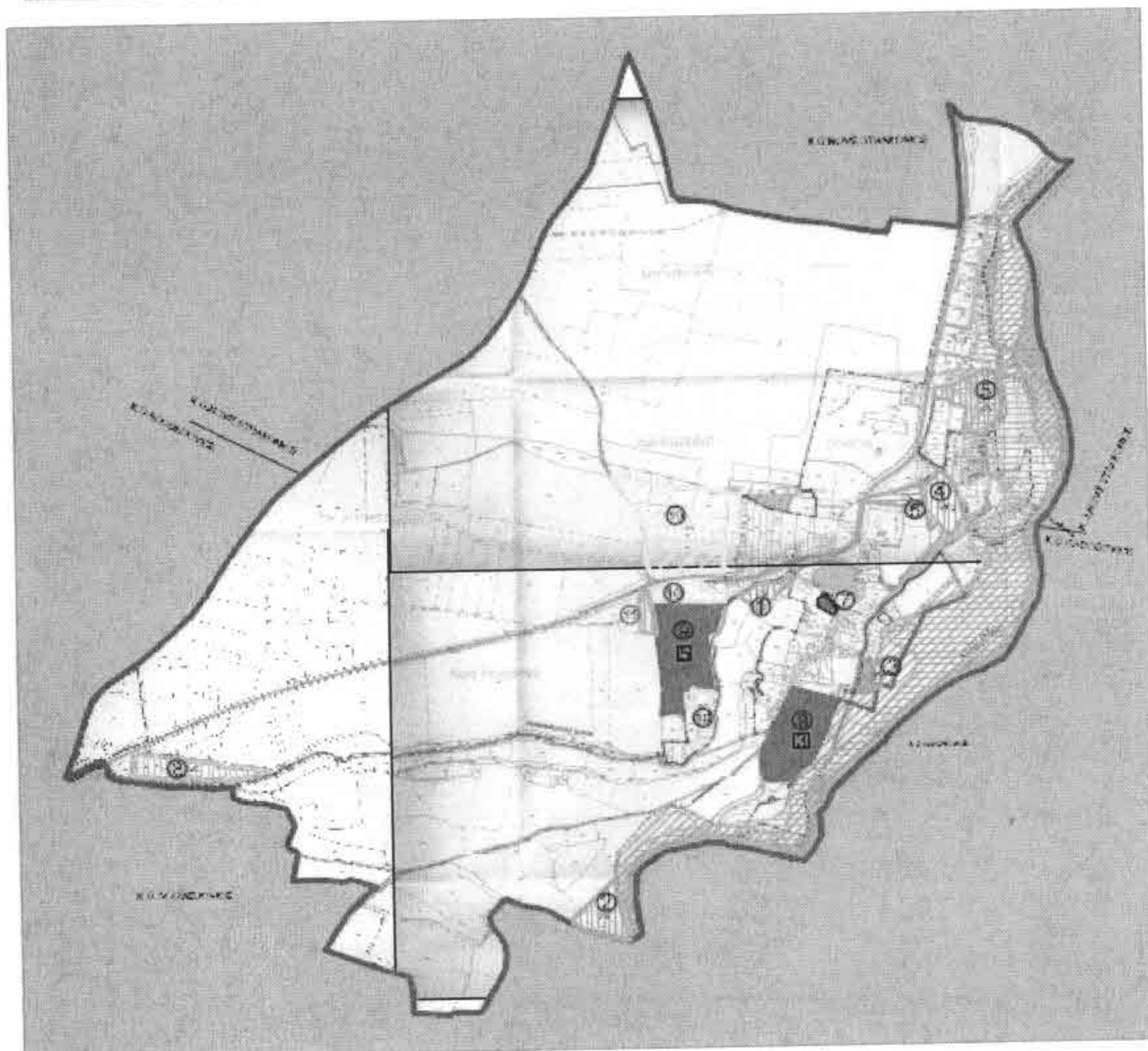
### POŽADAVKY NA ZMĚNY:

#### OBEC MUTĚNICE

-  AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  PLOCHA K PROVĚZENÍ V ÚP
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ
-  PLOCHY PŘESTAVBY BYDLENÍ
-  ZHUŠČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z ÚP
-  PLOCHY ZMĚN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
-  PLOCHY ZMĚN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ BYDLENÍ
-  PLOCHY ZMĚN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ VELEBNÍHO PROSTRANSTVÍ
-  PLOCHY VELEBNÍHO PROSTRANSTVÍ
-  ČÍSELNÉ OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY
-  OZNAČENÍ PLOCHY V ÚP



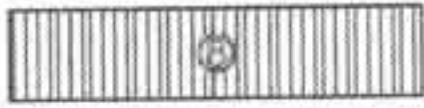

#### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

-  ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
-  ÚSES - ROK
-  NÁVRH NA ÚPRAVU HRANICE ROK






# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNICE

## LEGENDA:

	HRANICE OBCE
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ÚP BYDLENÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ÚP TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	PLOCHY PŘESTAVBY V ÚP BYDLENÍ

## POŽADAVKY NA ZMĚNY:

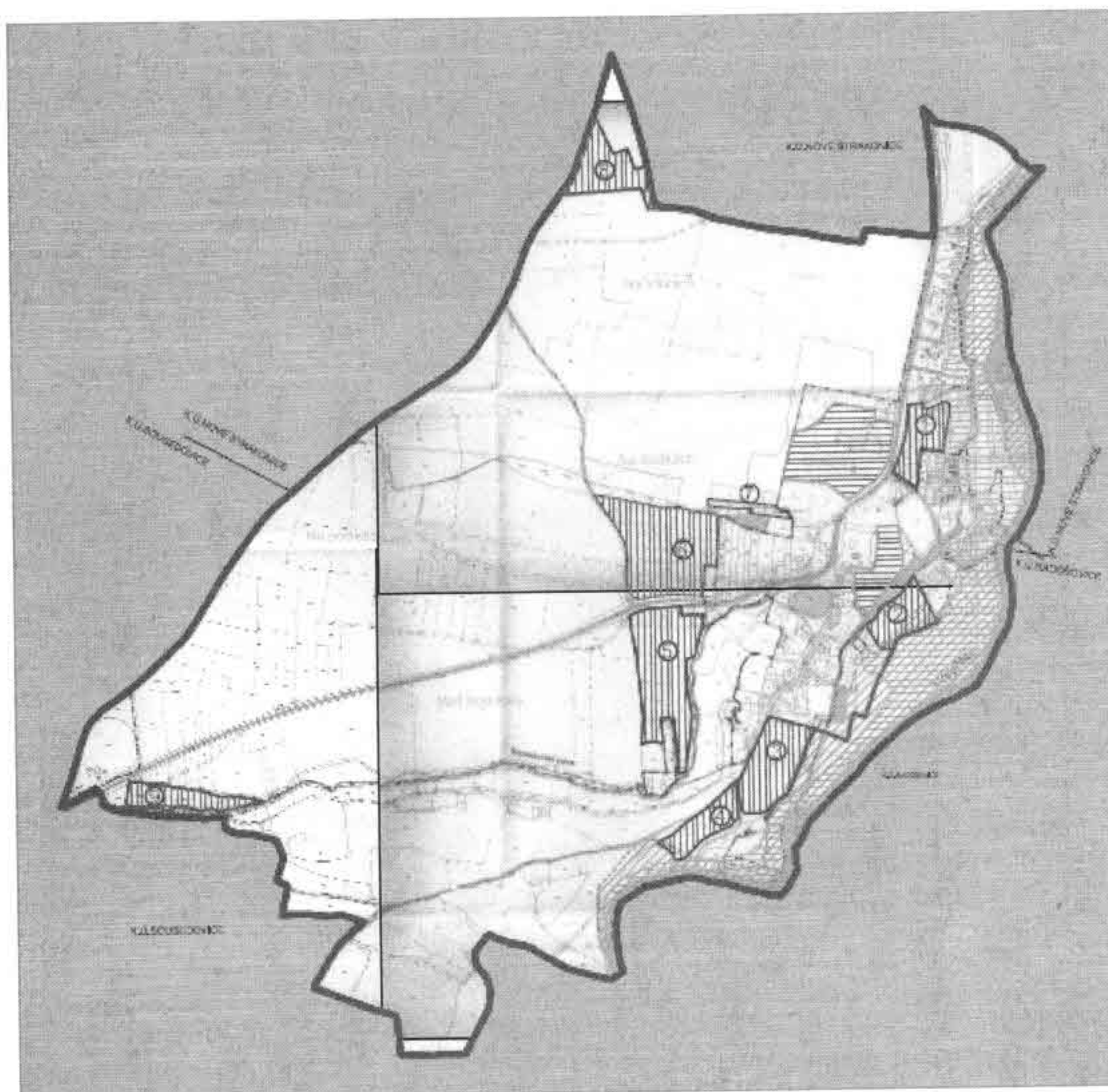
### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
	ÚSES - RBK
	NÁVRH NA ÚPRAVU HRANICE RBK

### OBEC MUTĚNICE

	PLOCHY ZMĚN
---	-------------

⑥ OZNAČENÍ PLOCHY V ÚP



PŘÍLOHA ZADÁNÍ JAKO SOUČÁSTI ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO