

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Mutěnin pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) tento

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNÍN

Obec: Obec Mutěnin, Mutěnin 60, 345 25 Hostouň  
IČ: 00572560  
Zastoupená starostou: Čestmírem Šlajsem  
Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování  
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice  
Pověřený zastupitel: Ing. Luboš Kalčík  
Zpracováno: září 2017

Schváleno zastupitelstvem:

.....  
starosta  
(datum, podpis, razítko obce)

.....  
potvrzení pořizovatele  
(datum, podpis, razítko)

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUTĚNÍN

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

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

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

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

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou legislativní změny (nový stavební zákon), které ve svých přechodných ustanovení ukončují platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ) a územních plánů obcí (ÚPO) k 31. 12. 2020. Obec Mutěšín má v současné době účinný územní plán obce Mutěšín, který nabyl účinnosti dne 21.12.2006. Správní území obce Mutěšín se nachází na katastrálním území Bezvěrov I, Bezvěrov II, Mutěšín a Starý Kramolín

Zadání územního plánu Mutěšín obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, platný územní plán obce, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1.

## **A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území obce Mutěšín**

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Mutěšín a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- **priorita č. 32** - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014**

ZÚR PK zařazují území obce Mutěšín do rozvojové osy OR6 Bor (dálnice D5) - Domažlice a do specifické oblasti Český les - SON1.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území. Oblast sociálního a hospodářského prostředí jsou na spodní hranici udržitelnosti rozvoje území. Vzhledem k ukazatelům, které vykazují negativní hodnoty, není v možnostech územního plánu tyto negativy eliminovat.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění záměru a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Mutěšín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích, Poběžovicích a Hostouni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn.

s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

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

### **Požadavky z PÚR ČR**

Zpracovatel územního plánu (dále jen zpracovatel) se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

### **Požadavek ze ZÚR PK**

Požadavky ZÚR PK plynoucí z rozvojové osy OR 6 (dálnice D5) - Domažlice. V rozvojové ose OR6 bude využití ploch vymezováno s ohledem na potřeby rozvoje a zajištění ochrany hodnot území (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON1 Český les). Zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s důrazem na rozvoj veřejné infrastruktury (zejména dopravní). Územní plán bude vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území, vytváří územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb a posílí stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.

Požadavky ZÚR PK plynoucí ze specifické oblasti Český les - SON1. Úkolem územního plánu je vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu, rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území), vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území. Dalším úkolem územního plánu je posílení sídelní funkce s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení propustnosti hranice se SRN. Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí. Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.

### **Požadavky z ÚAP**

*- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,*

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

*- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,*

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- *prověřit možnosti obnovy a revitalizace m.č. Ostrov,*

je nutno prověřit a stanovit podmínky pro případnou obnovu a rozvoj sídla

- *stabilizovat a chránit plochu židovského hřbitova,*

území židovského hřbitova bude nezastavitelné s podmínkami pro případnou revitalizaci a ochranu území

- *vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,*

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- *je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,*

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- *prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,*

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území města formou stanovení konkrétních regulativů či vhodné koncepce rozvoje cenných partií sídel. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

## **Architektonické a urbanistické hodnoty:**

### **Místní část Starý Kramolín**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- vesnická chalupa čp. 7
- urbanisticky významný prostor - náves s alejí a se štítově orientovanými objekty

### **Místní část Mutěnin**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- architektonicky cenný soubor chalup čp. 51, 52, 129
- venkovské chalupy čp. 37, 43 a eč. 13 a 14
- významný vyhlídkový bod v obci
- židovský hřbitov

## Ostatní požadavky a záměry

Zpracovatel v návrhu územního plánu prověří návrhy na vymezení ploch:

B1 - bydlení - požadavek majitele pozemků - jedná se o vymezení přestavbových ploch uvnitř sídla Ostrov. Rozsah přestavbových ploch by neměl být vymezen mimo současně zastavěné území. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení jednotlivých pozemků na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace.

B2 - bydlení - požadavek majitele pozemku - jedná se o přestavbovou plochu uvnitř současně zastavěného území obce Mutěšín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemku na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace. Lokalita bude řešena v návaznosti na lokalitu B5.

B3 - bydlení - požadavek majitelů pozemků - jedná se o zastavitelnou plochu navazující na současně zastavěného území obce Mutěšín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení jednotlivých pozemků na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace.

B4 - B6 - bydlení - požadavek obce a majitele pozemku - jedná se o zastavitelnou plochu navazující na současně zastavěného území obce Mutěšín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemku na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace. Tato plocha je oproti platnému územnímu plánu obce Mutěšín velmi významně redukována ze 7,5 ha na přibližně 2 ha.

B5 - bydlení - požadavek obce - jedná se o zastavitelnou plochu navazující na současně zastavěného území obce Mutěšín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemku na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace. Lokalita bude řešena v návaznosti na lokalitu B2.

B7 - bydlení - požadavek obce - jedná se o zastavitelnou plochu navazující na současně zastavěného území obce Starý Kramolín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemku na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace.

B8 - bydlení - požadavek obce - jedná se o vymezení přestavbové plochy uvnitř sídla Starý Kramolín. Rozsah přestavbové plochy nebude vymezen mimo současně zastavěné území. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemků na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace.

B9 - bydlení - požadavek obce - jedná se o vymezení zastavitelné plochy navazující na současně zastavěné území sídla Starý Kramolín. Zpracovatel v návrhu zajistí napojení pozemků na veřejná prostranství, jejichž součástí budou dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace. Tato plocha je oproti platnému územnímu plánu obce Mutěšín velmi významně redukována z 1 ha na přibližně 0,3 ha.

R - rekreace - požadavek majitele pozemku - jedná se o zastavitelnou plochu, která by měla navazovat na plochy vymezené, ovšem dosud nevyužité, ve stávajícím územním plánu obce Mutěšín.

VL - lehká výroba - požadavek obce - jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu apod., navazující na současně zastavěné území obce. Plocha byla vymezena v původním územním plánu obce Mutěnin.

VP - veřejné prostranství - požadavek obce - jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro veřejná prostranství a místní komunikaci s parkovištěm, které mají sloužit k propojení obce Mutěnin s hřbitovem, ke kterému není v současnosti bezpečný přístup a není možno u hřbitova zaparkovat.

ZV - zemědělská výroba - požadavek majitele pozemku - jedná se o zastavitelnou plochu, ve které má být umístěna dřevostavba o půdorysu 5\*10 m pro sklad krmiva, techniky a zázemí majitele za účelem obsluhy přilehlých rybníků.

Plocha pro zemědělský areál bude vymezena v rozsahu stávající územně plánovací dokumentace. Zastavitelné plochy v jednotlivých částech budou vymežovány úměrně velikosti zastavěného území a budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů).

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

Větší část sídla Mutěnin se nachází v oblasti s vysokým radonovým rizikem, sídlo Ostrov se nachází v oblasti se středním radonovým rizikem. Zpracovatel územního plánu prověří způsoby a možnosti snížení negativního vlivu radonu v koncepci územního plánu např. formou vhodných urbanistických či krajinářských opatření.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Požadavky ze ZÚR PK**

Požadavky ZÚR PK plynoucí z rozvojové osy OR 6 (dálnice D5) - Domažlice. V nejvýchodnější části k.ú. Mutěnin bude vymezen koridor územní rezervy silnice II. třídy v šíři 100m - jedná se o úsek tzv. českoleské tangeciály spojující silnici I. třídy č.26 a č.22 s dálnicí D5. Územní plán vytvoří územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

ZÚR PK na území obce Mutěnin vymezují koridor územní rezervy na regionální železniční trati č. 184 v úseku Horoušany u Poběžovic - Poběžovice v šíři 200 m. Tento koridor bude sloužit pro narovnání úseku této železniční tratě.

## Požadavky z ÚAP

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů

- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou

stávající způsob zejména čištění odpadních vod je nevyhovující a je třeba jasně stanovit celkovou koncepci čištění odpadních vod vč. stanovení podmínek, na základě kterých je možno další objekty napojit na kanalizační síť

## Ostatní požadavky

Zpracovatel územního plánu prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které budou stávající plochy vhodně doplňovat (např. odstavné plochy, parkoviště). Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení přestavbových a zastavitelných ploch bydlení a rekreace. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.

Koncepce v čištění odpadních vod bude vycházet ze studie odkanalizování obce Mutěnin. V obci Mutěnin je plánovaná výstavba splaškové kanalizace se zaústěním do centrální čistírny odpadních vod, která bude situována do předpokládané plochy technické infrastruktury TI. Odkanalizování v rozvojových lokalitách bude řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu umožnit odtok do vodního toku. V částech Starý Kramolín a Ostrov je uvažováno s realizací bezodtokých jímek, přičemž likvidace odpadních vod by měla probíhat v plánované čistírně v Mutěnině.

Zpracovatel ÚP prověří kapacitu vodních zdrojů i vodovodů, zejména ve vztahu k zastavitelným a přestavbovým plochám a na základě vyhodnocení navrhne opatření. Zpracovatel prověří a stanoví způsob zásobování pitnou vodou ve všech částech obce.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, bude možno vody odvádět do kanalizace.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou.

Obec je plynofikována. Zpracovatel prověří a případně stanoví podmínky pro napojení nových staveb či rekonstrukcí stávajících objektů na plyn.

Komunální odpad z obce je likvidován na městské skládce v Lazcích. Pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Obec Mutěnin neuvažuje o dlouhodobém ukládání komunálního odpadu na svém území. Zpracovatel prověří koncepci nakládání s odpady vč. možnosti řešení ukládání inertního odpadu - např. plochou pro sběrný dvůr, manipulačním prostorem, skládkou apod.

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

### **Požadavky ze ZÚR PK**

ZÚR PK na území obce Mutěnin dále vymezili krajinnou vedutu jako přírodní hodnotu. Na území obce Mutěnin se nachází přírodní park Český les.

### **Požadavky z ÚAP**

*- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny,*

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

*- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,*

zvýšování a podpora retenčních schopností krajiny

*- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES*

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

*- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES, zejména biocentrech a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit,*

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

*- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití,*

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

*- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení,*

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a

po vyhodnocení navrhne opatření.

- *prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách,*

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- *prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze,*

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

- *plochy se zjištěnými ložisky nerostů do územního plánu stabilizovat jako plochy, u kterých bude územními podmínkami umožněno využití daného nerostu,*

Na území jsou ložiska nerostných surovin na živcové suroviny a kámen pro ušlechtilou výrobu. Regulativy u vymezených ložisek nerostných surovin budou stanoveny tak, aby bylo možno za jasně stanovených podmínek zajistit jejich získávání bez zatížení urbanizovaných částí obce (např. vytvořením účelové komunikace, ploch ochranné zeleně apod.).

## **Přírodní hodnoty**

*Za přírodní hodnoty se považují:*

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- přírodní památka Mutěňínský lom
- registrované významné krajinné prvky - systém remízů a opuštěný lom s náletovou zelení v k.ú. Mutěňín, vlhké louky s náletovou zelení v k.ú. Starý Kramolín
- bývalý registrovaný významný krajinný prvek - prameniště v k.ú. Bezvěrov I. - dnes v CHKO Český les
- chráněné ložiskové území na ušlechtilý kámen v Starém Kramolíně a živcové suroviny v Mutěňíně
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy - zejména jilm za čp. 39 ve Starém Kramolíně, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

*Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:*

- mokřadní vrbiny K1
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- rákosiny eutrofních stojatých vod M1.1
- vegetace vysokých ostřic M1.7
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem

dna a břehu V1G

- přechodové rašeliniště R2.3
- vlhké pcháčové louky T1.5
- vlhká tužebníková lada T1.6
- mozaika biotopů střídavě vlhkých bezkolencových luk T1.9
- podhorské smilkové trávníky T2.3B

Zpracovatel v návrhu územního plánu prověří návrhy na vymezení vodních ploch Vx. Lokality V2 a V3 uvažují o obnově zaniklých či neudržovaných rybníků. V ploše V1 se uvažuje o výstavbě nového menšího rybníka. Obec uvažuje o vybudování vodních ploch (menších rybníků) v lokalitách V4 až V8.

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti urbanizovaných částí obce Mutěšín
- plochy skladebných prvků ÚSES budou přednostně vymezeny jako plochy přírodní, nezastavitelné s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.
- v pásmu 50 metrů od okraje lesa nebude umožněna výstavba objektů pro bydlení, rekreaci, ubytování, průmyslová výroby ani administrativní budova. Pásmo 50 m od okraje lesa bude vyznačeno ve výkresové části. V případě zalesňování ploch nelesních pozemků je nutno tyto pozemky vyznačit. Koncepce územního plánu nesmí omezit přístupnost lesních pozemků a to i vzhledem k lesní mechanizaci.
- z návrhu ÚP musí být jednoznačné: zda je možno na pozemcích PUPFL umísťovat stavby sportovní a rekreační příp. další druhy staveb; v záboru PUPFL uvést celkové dotčení lesních pozemků v členění podle účelu budoucího využití; dále budou uvedeny údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa; posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les; řešení povolené stávající chatové zástavby na pozemcích PUPFL

### **B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Budou vymezeny plochy územních rezerv dle požadavků ZÚR PK. Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení dalších ploch územních rezerv.

### **C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení VPS a VPO, vyplývající zejména z návrhu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových a protierozních opatření, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužících veřejnému zájmu.

Zpracovatel prověří možnost asanace plochy na poz. parc. č. 1733, 1095 a část pozemku 1091/1 v k.ú. Mutěšín - lokalita A. Na pozemku se nachází staré haldy suti a stavebního materiálu.

**D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Zadání nepředpokládá, že územní plán bude obsahovat plochy podmíněné regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci.

**E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

**F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Zpracovatel vyhodnotí potřebu zpracování dalších výkresů.

Grafická část může být doplněna o detailní pohledy (schémata) na jednotlivá sídla.

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Dle ÚAP se obec nachází v oblasti s vysokým a středním radonovým rizikem. Z toho důvodu bude koordinační výkres obsahovat i zákres oblastí s vysokým radonovým rizikem.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude přednostně ve vektorové podobě technologie ESRI (shp, fgdb) popř. DGN či DXF, v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East-North). Uspořádání vektorových dat bude vycházet z jednotného datového modelu pro Plzeňský kraj. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Datové sady budou obsahovat prvky

odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin. Konečné podoby výkresů ÚP budou rovněž předány minimálně v kvalitě 300 DPI (nezabezpečený dokument formát PDF nebo JPG, TIF či PNG).

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Mutěín, odbor výstavby Poběžovice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

#### **H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Zadání územního plánu nepožaduje posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné lokality Natura 2000. V území rovněž není znám takový záměr, který by vyžadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.