

Návrh územního plánu
MOHELNICE
ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání
TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

Relax M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Únor 2022



PLZEŇSKÝ KRAJ

*Akce „Územní plán Mohelnice“ byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2021*

Obsah

1.	Postup při pořízení územního plánu	3
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	13
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	28
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	43
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	46
15.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	47
16.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a závazné od 1. září 2021, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Obec Mohelnice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti.

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Mohelnice následující:

- **Koridor kapacitní silnice SD21**

Vymezení:

- a) Kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4(Nová Hospoda)–Písek–Vodňany–České Budějovice;
- b) Kapacitní komunikace úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1.

Důvody vymezení: Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Silnice I/29 Písek–Oltyně, I/19 Oltyně–Tábor–D3–Pelhřimov a I/34 Pelhřimov–D1.

Úkoly pro územní plánování: Provéřit za spolupráce s Ministerstvem dopravy možnost řešení úseku silnice I/20 Písek–Vodňany–České Budějovice jako kapacitní komunikace.

- Návrh územního plánu respektuje budoucí záborové elaboráty (i s přesahy pro možná další doprovodná opatření) dopravních staveb, včetně mimoúrovňové křižovatky. Jsou vymezeny překryvné koridory.

Územní plán Mohelnice je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Stanovuje plochy pro bydlení, rekreaci a stabilizuje vhodně umístěné plochy pro výrobu.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot). Jsou vymezené přírodní hodnoty údolní nivy, vyhlídkový bod a jsou vymezena protierozní opatření vůči erozním splachům.

- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. Na základě besed s občany byly zmapovány vhodné plochy pro rozvoj, ochranu krajinného potenciálu protierozními pásy, byly vymezeny vhodné plochy pro rekreaci.
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje, které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008 a nabyla účinnosti dne 17. 10. 2008, ve znění jejich 4. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019.

Přes řešené území nevedou žádné prvky územního systému ekologické stability ze ZÚR, ani žádné rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

- **Rozvojová osa OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje**

Úkoly pro územní plánování obcí:

- Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.
 - Jsou vymezeny plochy pro obytnou zástavbu zejména v jižní části sídla. Dostatečně velká plocha pro výrobu v západní a severní části (dnes spíše nevyužity) jsou v území ponechány.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.
 - Jsou vymezeny plochy pro individuální i hromadnou rekreaci v atraktivních lokalitách.
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
 - Netýká se řešeného území.
- Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON9 Plánicko – Nepomucko).
 - S ohledem na rozsah a velikost zastavitelných ploch ve správním území mohou některé plochy sloužit pro rekreační zázemí obyvatel Nepomuku, očekává se však spíše lokální význam.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 4 km vzdálený Nepomuk, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Vzdálenost od středně velkého města a počet obyvatel nejsou racionálními důvody k nárokům na další, vyšší občanskou vybavenost.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti prvků ÚSES na okolní vazby v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Obec Čmelíny – ÚP Čmelíny schválený od 28. 12. 2016

k.ú. Čmelíny

- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 1 k založení
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 7b

Město Kasejovice – ÚP Kasejovice účinný se Změnou č. 1 od 23. 6. 2018

k.ú. Podhůří u Nepomuka

- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 7b
- lokální biokoridor LBK 80 – 81 – v návrhu ÚP Mohelnice nepokračuje

Obec Třebčice – ÚP Třebčice návrh z března 2021

k.ú. Třebčice

- lokální biokoridor LBK NE038 – NE024 – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 3 k založení

Obec Tojice – ÚP Tojice schválený od 22. 6. 2018

k.ú. Tojice

- lokální biokoridor LBK 81–73 – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 4b
- interakční prvek IP – v návrhu ÚP Mohelnice pokračuje jako lokální biokoridor LBK 4a

Obec Mileč – ÚP Mileč účinný od 30. 11. 2019

V ÚP Mileč nejsou vymezené žádné prvky ÚSES, které mají pokračovat v ÚP Mohelnice.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Mohelnice
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Všechny tři pilíře jsou rozvinuty. Nejméně pak hospodářský, neboť jsou zde dostatečné disponibilní plochy pro výrobu, nedostatečně využité. Jsou vymezeny plochy pro bydlení, rekreaci a také v krajině jsou navržena krajinná opatření erozních pásů.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Jako prospěšná opatření jsou vymezeny řady krajinných opatření, protierozních pásů, v soukromých zájmech se zohledňují zejména plochy pro bydlení a rekreaci.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, usměrňuje budoucí nárůst rodinných domů s ohledem na mírně rostoucí demografickou křivku a chrání hodnoty území. Rozvojové plochy bydlení jsou umístěné převážně v těsné vazbě na již existující zastavěné území, na žádost vlastníků je konverzována část funkční plochy v severní části sídla.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro ze-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Mohelnice
	mědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Mohelnice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnoty jsou vymezeny.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržitelné hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace je stanovena, v severozápadní části, která je nejméně vhodná k bydlení, jsou

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Mohelnice
		plochy vymezeny ve druhé etapě bydlení.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny, jsou vymezeny protierozní pásy, nejsou zastavovány nivy /vyjma plochy pro ČOV/.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem návrhu.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Takové stavby a zařízení jsou přípustné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání na plochách BV.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Mohelnice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Mohelnice je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Mohelnice dne 2. 2. 2021, pod č. usnesení 1/2021. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

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.

- ÚP Mohelnice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

- ÚP Mohelnice bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

- Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

- Budou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení občanské vybavenosti a služeb místního významu.

➤ *Tyto požadavky byly zpracovány. Byly rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty. Hospodářský pilíř byl ponechán ve statutu disponibilních ploch současnosti /naopak na severu redukován z důvodu nevyužitelnosti areálu/. Pro plochy bydlení jsou přípustné limitované možnosti podnikání. Odůvodnění záborů byla stanovena.*

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

- Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (celé území) dle stávajícího funkčního využití. Projektant na základě doplňujících průzkumů a rozborů specifikuje stávající využití ploch a začlení je do ploch s rozdílným způsobem využití.

- Podle účelu budou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

➤ *Plochy byly vymezeny dle aktuální platné vyhlášky a metodiky. Členění je logické a jasně odlišitelné, jsou stanoveny podmínky využití.*

- Stávající urbanistická koncepce obce Mohelnice bude principiálně zachována – nadále bude respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, budou respektovány dominanty území, bude přihlédnuto k urbanistickým hodnotám obce vyplývajícím z ÚAP. Nová zástavba bude v plochách stáva-

jících zastavěných ploch vhodně regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

➤ *Urbanistická koncepce jádra byla podchycena, podmínky využití pro plochy BV obsahují i prvky prostorové regulace.*

- Pro zastavovaná území jasně stanovit regulativy, které stanoví umístění komunikací a objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území ve vztahu k dálkovým pohledům na nemovitě kulturní památky, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa.

- V návrhu řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Využití území bude usměrněno s cílem posílení obytné funkce, bude vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

- Návrh ÚP prověří vymezení vhodných zastavitelných ploch zejména pro bydlení - zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.

- Bude prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území.

- Budou vytvářeny podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí.

- Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, nebudou vznikat samoty.

-Nedojde k zastavování extravilánu obce. Zastavitelné plochy budou prioritně situovány do proluk, vzniklých demolicí nebo zánikem historických objektů.

➤ *Byly vymezeny zejména plochy navazující na současně zastavěné území obce. Nebyly vymezovány samoty. Byla zohledněna měřítko ochrany krajinného rázu /jakkoliv leží v sídlo v údolní misce/ a stanovena nízkopodlažnost.*

- Celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) případně plochy územních rezerv

- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách.
 - Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.
 - Plochy stávajícího zemědělského areálu budou v návrhu ÚP posouzeny a případně navrženo rozšíření zastavitelných ploch zemědělské výroby. Rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby a s ohledem na kolize funkcí doplněny návrhem zeleně veřejné.
 - V případě navržení historicky nezastavěných ploch jako ploch zastavitelných nutno posoudit, zda případným zastavěním plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození významných průhledů.
 - V rámci ÚP Mohelnice bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).
 - V rámci vypracování návrhu ÚP Mohelnice budou prověřeny zejména rozvojové záměry pro vymezení vhodných zastavitelných ploch pro bydlení – zastavitelné plochy smíšené obytné, pro rekreaci, zastavitelné plochy technické infrastruktury, zastavitelné plochy výroby a skladování a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití včetně ploch územních rezerv.
 - Na základě vyhodnocených požadavků obce Mohelnice, dotčených orgánů a občanů, budou prověřeny eventuálně další zastavitelné plochy.
 - Územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.
- *Požadavky byly prověřeny a zpracovány. Funkční členění plochy a jejich kategorizace jsou respektovány.*

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní kostra řešeného území tvořena stávající silnicí I/20, III/020 13, III/191 15 a doplněna sítí místních komunikací bude respektována a zpracována do ÚP Mohelnice, budou respektována ochranná pásma komunikací.
- Ochranné pásmo silnice I/20 bude vyznačeno v koordinačním výkrese, nebudou v něm vymezovány nové rozvojové či přestavbové plochy.
- v ÚP bude respektováno ochranné pásmo jednokolejné neelektrizované železniční tratě č. 192 Nepomuk –Blatná.
- Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce.

- Do ÚP budou zapracovány stávající cyklistické trasy a turistické stezky.
- *Byla stanovena kategorizace komunikací a vymezen koridor rozšíření silnice krajské třídy. Trasy cyklostezek a turistických stezek nejsou předmětem řešení návrhových opatření, do ÚP v tomto případě nepatří.*

Veřejná technická infrastruktura

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- ÚP Mohelnice prověří umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů v souladu s PRVK PK a bude řešit možnost odkanalizování nově navržených ploch.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat v plochách a uvádět do vsaku a umožňovat retenční vlastnosti ploch.

Zásobování pitnou vodou

- ÚP Mohelnice prověří umístění vrtu a veřejného vodovodu v souladu s PRVK PK a bude vyhodnocena spotřeba vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

- *Požadavky byly zapracovány.*

Zásobování plynem

- ÚP prověří koncepci zásobování plynem a síť VTL plynovodu .
- *Návrh umožňuje plynofikaci, nevytváří žádné prostorové parametry ve svých limitech, není prioritou obce.*

Zásobování elektrickou energií

- ÚP prověří napojení nových zastavitelných ploch na elektrickou energii, případně navrhne nové TS.
- Způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude zpřesněn v textové části územního plánu.
- *S ohledem na malý rozsah zastavitelných ploch nebylo vymezení nových TS vymezeno jako opodstatněné.*

Nakládání s odpady

- Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.
- *Byla vymezena plocha sběrného dvora.*

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení obce zůstane zachována.
- ÚP umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřízení drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení.
- ÚP prověří možnost rozšíření občanského vybavení určeného pro tělovýchovu a sport.

- *Byly vymezeny plochy pro hromadnou rekreaci konverzí drůbežárny.*

Veřejná prostranství

- ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, jejich rozvoj včetně umožnění umístování staveb a zařízení bude řešit podle významu a využití prostranství.
- ÚP prověří a případně vymezí plochy nových veřejných prostranství.

a.3) Požadavky na 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

- Návrh ÚP bude respektovat a ochraňovat přírodní hodnoty území, bude chráněn krajinný ráz.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cyklo-turistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřena a vyhodnocena síť původních účelových komunikací před scelováním políček v lány, bude prověřena možnost obnovy zaniklých cest k prostupnosti krajiny a vytvoření nových remízů.
- Ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality.
- Zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje.
- ÚP bude respektovat významné krajinné prvky – zejména vodní toky s údolní nivou, vodní plochy a lesy, budou vymezeny oblasti se zachovalým krajinným rázem, významné vyhlídkové body a horizonty území, významné krajinné prvky.
- Součástí ÚP bude návrh územního systému ekologické stability (ÚSES). Bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků).
- Plochy skladebných prvků ÚSES budou v návrhu ÚP vymezeny přednostně jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a jako takové budou v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.
- V návrhu ÚP bude posouzeno vymezení ploch, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V návrhu ÚP bude dbáno zachování lesa.
- Z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu návrhu ÚP Mohelnice projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF a navrhované plochy vymezovat s ohledem na I. a II. tř. ochrany ZPF.

- *Krajinné matrixy byly podchyceny a rozvíjeny soustavou protierozních opatření.*

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (PÚR ČR) obec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti.

Správním územím obce prochází dle PÚR ČR Koridor kapacitní silnice S13 – alternativní spojení západní hranice ČR s východem v území jižně od D1.

- Územní plán Mohelnice bude respektovat obecné republikové priority udržitelného rozvoje obsažené v PÚR ČR, v odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno.

➤ *Již odůvodněno výše.*

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.4, která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019 (ZÚR PK) byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené PÚR ČR a vymezeny další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje.

Obec Mohelnice leží v rozvojové ose nadmístního významu OR2 Rozvojová osa Plzeň- Nepomuk – hranice kraje s požadavky:

- ✓ využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí
- ✓ vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí
- ✓ vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu
- ✓ do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5,
- ✓ usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON9 Plánicko – Nepomucko).

Dle ZÚR PK se správní území obce Mohelnice dotýká specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko – Nepomucko s požadavky:

- ✓ sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- ✓ vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- ✓ posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území
- ✓ chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Dle ZÚR PK bude v rozsahu správního území obce Mohelnice zpracován a zpřesněn ÚSES úrovně nad-regionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- Dle ZÚR PK je nutno v územním plánu respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území obce Mohelnice součástí rázovité oblasti krajiny č. 27 Nepomucká oblast. Charakter vytváří především způsob a výraznost vlastního krajinného ohraničení. Budou respektovány požadavky ochrany krajinných hodnot – krajinné dominanty na území obce.

- Řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní naváže ÚSES lokální úrovně.

Územní plán Mohelnice bude respektovat – kromě výše uvedeného – obecné zásady ZÚR PK:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí,
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení.

➤ *Již odůvodněno výše.*

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Mohelnice v souladu s ÚAP ORP Nepomuk ve znění aktualizace 2016 zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk musí být respektovány a zpřesněny.

Určení problémů k řešení v ÚPD Mohelnice

- vyřešit umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů
- vyřešit ozelenění zemědělského areálu v obci
- eroze orné půdy ohrožující krajinu a sídlo
- prověřit v ÚPD napojení silnice I/20 s III/020 13 u obce Mohelnice: V souvislosti s plánovanou přeložkou silnice I/20 mimo Nepomuk (dle prověřovací studie zprac. Valbek spol. s r.o., 04/2009) byla navržena MÚK na silnici I/20 s III/020 13 u obce Mohelnice, kterou je nutno zkoordinovat s Technickou studií stavby „Dopravní propojení silnice I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na I/20“ (zprac. D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o., 09/2019) realizaci MÚK na silnici I/20 s III/020 13 u obce Mohelnice.
- revitalizace Mohelnického rybníka
- revitalizace toku vodního toku Víška
- hluk od silnice I/20
- zohlednit rozvojový záměr komunikace I/20 Nepomuk – stoupací pruhy

➤ *Byly vymezeny protierozní pásy, umístěna centrální ČOV, plocha pro sběrný dvůr, vymezen koridor I/20 s napojením III/02013. Plochy jsou zapodmínkovány požadavky na hlukové limity (Z1, Z2). Byly ponechány údolní nivy ve svém rozsahu pro možné revitalizace.*

a.7) další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Pro obec Mohelnice byl zpracován územní plán obce schválený v roce 2001, záměry tohoto podkladu budou vyhodnoceny a aktuální z nich budou zpracovány do nového ÚP Mohelnice.

- Do ÚP Mohelnice budou převzaty a zpracovány rozvojové záměry, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- V průběhu pořizování ÚP Mohelnice budou do nového ÚP zpracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti.

- Plochy skladebných prvků ÚSES v návrhu ÚP vymezit jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v rámci koncepce uspořádání krajiny jako nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné přípustnosti možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

- Vymezování ÚSES koordinovat s ÚSES již platných územních plánů okolních obcí, zpracovat zmíněný ÚSES i do výkresu širších vztahů, pro možné přehledné ověření návaznosti (funkčnosti) celého systému.

- Při vymezování zastavitelných ploch chránit územní systém ekologické stability (ÚSES), zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství. respektovat územně analytické podklady obce Mohelnice v návaznosti na okolní obce a chránit krajinný ráz, který naplňuje přírodní, kulturní a historické charakteristiky předmětné oblasti.

- Vymezení konkrétních záborů ZPF provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

- Pokud budou v územním plánu vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) plochy, jejichž navrhovaným využitím není plnění funkcí lesa (dále též „zábor PUPFL“) nebo budou vymezeny plochy, jimiž budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, je za účelem posouzení takového územního plánu z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem nutné, aby obsahoval:

- všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměna a rozložení lesů, lesnatost, kategorie, apod.),
- údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí, omezení), zdůvodnění záborů PUPFL, vyhodnocení variant,
- údaje o dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází,
- zdůvodnění jednotlivých návrhů ploch v OP lesa .

- Při vymezování ploch, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona a vypracovat vyhodnocení vlivu na PUPFL.

- Při vymezování jednotlivých ploch je rovněž nutné věnovat zvýšenou pozornost dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (k dotčení pozemků v tomto pásmu je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů - § 14 odst. 2 lesního zákona), jeho případné snížení (obvykle na 25–30m),

tím že v něm bude umístěna navrhovaná plocha, lze pouze po konzultaci s příslušným dotčeným orgánem.

-V případě umístování zastavitelných ploch na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, zachovat min. 30 m široké pásmo od okraje lesních pozemků, kde nebudou vymežovány zastavitelné plochy.

- Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek stanovit prostorové a funkčních regulativy, které zajistí, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých kulturních památek.

- V návrhu ÚP identifikovat a respektovat památkově významné objekty a hodnoty v území.

- Ostatní předměty kulturní hodnoty v krajině (statek čp. 6 s obytným stavením a špýcharem, areál mlýna s patrovou mlýnicí, roubené obytné stavení čp. 31, drobná kaple Panny Marie na návsi u rybníka, tři pamětní kříže a pomník obětem války), které nejsou nemovitými kulturními památkami, je nezbytné zachovat a nevystavovat je případnému ohrožení.

- Do textové i grafické části ÚP zahrnout výčet dosud známých archeologických nalezišť (ÚAN II) a lokality uchránit zejména před plošnou zástavbou a vznikem průmyslových, obchodních, obytných zón, před dopravními trasami, budováním infrastruktury apod. V případě převážení zájmů rozvoje obcí nad zájmy ochrany archeologického dědictví musí být investor od počátku srozuměn s přítomností archeologického naleziště a z této skutečnosti plynoucích povinností.

- Vymezit koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro plánované rozšíření stávající silnice I/20 dle DÚR „I/20 Nepomuk – stoupací pruhy“, VPÚ DECO PRAHA a.s.2015 v šíři 20 m od osy silnice na obě strany. Zajistit návaznost na koridor DI vymezený v sousední obci Mileč.

- V souladu s vyhledávací studií „I/20 – vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, Valbek, spol. s r.o., 04/2009“ vymezit koridor DI pro plánovanou stavbu mimoúrovňové křižovatky Mohelnice na silnici I/20 formou obalové křivky s rezervou 20 m pro případné úpravy.

- V textové části územního plánu uvést, že koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

- Zajistit, aby podmínky využití u funkčních ploch sousedících s vymezenými koridory umožňovaly umístění těchto staveb vedlejších (souvisejících).

- V grafické části územního plánu koridory DI vymezit v souladu s principy uvedenými v metodickém doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, tedy nezařazovat je mezi zastavitelné plochy ani plochy s rozdílným způsobem využití.

-Z důvodu koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území prověřit reorganizaci napojení silnice I/20 s III/020 13 u obce Mohelnice navrženou ve schváleném ÚP Nepomuk a projednávaném ÚP Třebčice, a to dle technické studie stavby „Dopravní propojení silnice I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na I/20“ (zprac. D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o., 09/2019).

➤ *Respektováno*

-Do výkresu technické infrastruktury zakreslit stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (zatrubněný kanál).

- *Uvedeno ve výkrese záborů, s ohledem na velikost sídelní struktury není samostatný výkres TI navržen.*

- Do textové i grafické části ÚP zahrnout informace o stavbách vodních děl – podrobných odvodňovacích zařízeních jako plochách meliorací (odvodněné plochy).

- *Uvedeno ve výkrese záborů*

-Zachovat stávající přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.

-Při nakládání s odpady dodržovat tuto hierarchii: předcházení vzniku odpadů, příprava k opětovnému použití, recyklace odpadů, jiné využití odpadů, včetně energetického, odstranění odpadů.

- V území budou nově navrženými plochami respektovány stávající vodní toky, vymezené dle centrální evidence vodních toků. Bude respektováno stanovené záplavové území vodního toku Víška IDVT 10265616 včetně jeho vymezené aktivní zóny a v souladu s § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona budou rovněž respektována oprávnění příslušných správců vodních toků. Z důvodu zajištění proveditelnosti realizace staveb veřejné vodohospodářské infrastruktury v území (odkanalizování a zásobování pitnou vodou) budou tyto stavby vymezeny jako veřejně prospěšné.

- *Respektováno.*

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

- Návrh ÚP Mohelnice prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky nejsou uplatněny.

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavky budou případně doplněny.

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

- ÚP Mohelnice budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona). Zejména se bude jednat o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury (např. ČOV, silnice I/20).
- ÚP Mohelnice mohou být vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona). Součástí územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze předkupní právo uplatnit, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, názvem k.ú. a případně dalších údajů dle katastrálního zákona.
- Výše uvedené bude zpřesněno v průběhu vypracování návrhu ÚP Mohelnice.
 - *VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny (viz kapitola 7. textové části ÚP), jde o stavby dopravní a techn. infr. Zároveň byly vymezeny i 3 plochy VPO důležité pro zvýšení retenčních schopností území.*
 - *Nástroj uplatnění předkupního práva nebyl využit..*

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Vyřešit umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů.
- V rozsahu celého správního území obce Mohelnice bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy.
- Zohlednit rozvojový záměr komunikace I/20 Nepomuk – stoupací pruhy.
 - *Plocha pro ČOV vymezena. V území se nenacházejí nefunkční prvky ÚSES. Koridor pro rozšíření silnice I/20 byl vymezen.*

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Vymezit koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro plánované rozšíření stávající silnice I/20 dle DÚR „I/20 Nepomuk – stoupací pruhy“, VPÚ DECO PRAHA a.s..2015 v šíři 20 m od osy silnice na

obě strany jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona). Zajistit návaznost na koridor DI vymezený v sousední obci Mileč.

- V souladu s vyhledávací studií „I/20 – vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, Valbek, spol. s r.o., 04/2009“ vymeziť koridor DI pro plánovanou stavbu mimoúrovňové křižovatky Mohelnice na silnici I/20 formou obalové křivky s rezervou 20 m pro případné úpravy. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona).

- Z důvodu zajištění proveditelnosti realizace staveb veřejné vodohospodářské infrastruktury v území (odkanalizování a zásobování pitnou vodou) budou tyto stavby vymezeny jako veřejně prospěšné.

➤ *Zpracováno.*

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky nejsou uplatněny.

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Návrh ÚP Mohelnice prověří potřebu podmínit u navržených zastavitelných ploch rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

➤ *S ohledem na rozsah zastavitelných ploch je tato podmínka nadbytečná, urbanistická koncepce je dána jasně kapitolami výroku.*

e) Požadavky na zpracování variant řešení

- Projektant zohlední případné požadavky obce nebo podněty dotčených orgánů na zpracování variant řešení.

➤ *Nejsou potřeba.*

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah územního plánu, včetně odůvodnění, bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou, přičemž výstupní digitální soubory budou svojí strukturou respektovat datový model UAP&UP používaný v Plzeňském kraji od firmy T-MAPY s.r.o. nebo z něj budou při modifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a dalších regulativů vycházet.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu *.pdf.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf) a dále textovou část ÚP ve formátu *.doc a *.pdf.

ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

a) Výkres základního členění území.....	1 : 5 000
b) Hlavní výkres.....	1 : 5 000
c) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

Odůvodnění ÚP

Textovou část

Grafickou část

a) Koordinační výkres	1 : 5 000
b) Výkres širších vztahů.....	1 : 50 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.....	1 : 5 000

- *S ohledem na rozsah území a dopadů nebyl zpracován výkres veřejné infrastruktury.*

V případě potřeby může územní plán obsahovat další výkresy.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Dále lze doporučit vypracovat územní plán dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky vydaného pod č.j. MMR-45119/2019-81/1, verze ze dne 24.10.2019 označeného „Standard vybraných částí územního plánu“, a to i s ohledem na možnost získání dotace z programu MMR ČR s názvem „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí pro rok 2021“.

- *Návrh ÚP je zpracován dle uvedeného metodického pokynu..*

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. PK-ŽP/30651/20 ze dne 7.1.2021:

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro územní plán Mohelnice, za předpokladu, že bude pro plochu hromadné rekreace navrženo území o rozloze pod 1 ha a nebudou zde umístěna ubytovací zařízení s kapacitou nad 100 lůžek.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Mohelnice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Mohelnice (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 12. 2021 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk, scelení zastavěného území a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je však velmi opatrný, odpovídá konstantní demografické křivce a charakteru obce.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Koncepce se nemění. Využívají se stávající plochy zastavěného území, plochy zahrad. Podíl nových zastavitelných ploch je vymezen v jihozápadní části a to formou jednostranně orientované zástavby. Částečně dochází ke konverzi výrobního areálu v severní části. Tyto plochy jsou pro rozvoj sídla nejoptimálnější a to zejména geograficky. Jsou podchyceny prvky ochranné zeleně a zeleně veřejné.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MNp).

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
Z1	Bydlení venkovské	BV (9 272 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	– Jednostranně umístěná zástavba, využívá potenciálu komunikace, navazuje na rozvolněnou ulicovku v nižší části svahu.
Z2	Bydlení venkovské Doprava silniční	BV (29 336 m ² , 3 043 m ²) DS (3 360 m ²)	Z okraj sídla Mohelnice	– Jednostranně umístěná zástavba, částečně využívá potenciálu existující komunikace, navazuje na rozvolněnou ulicovku v nižší části svahu.
Z3	Vodní hospodářství	TW (3 493 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	– Optimální místo pro centrální čištění odpadních vod, nejnižší místo v sídle.
Z4	Nakládání s odpady	TO (1 208 m ²)	SV okraj sídla Mohelnice	– Plocha pro sběrný dvůr, napojená na komunikaci, tangována výškovým převisem skály.
Z5	Rekreace individuální Doprava silniční Zeleň přírodního charakteru	RI (10 317 m ²) DS (3 384 m ²) ZP (3 344 m ²)	V okraj sídla Mohelnice	– Již oplocené zahrady s možností výstavby a využití již existujícího záboru pozemků. – Na jižním okraji plochy se vymezuje pruh zeleně v šíři 15 m, která bude neoplocená a bude tak zajištěna ochrana břehu Mohelnického rybníka.
Z6	Zeleň – zahrady a sady	ZZ (24 127 m ²)	J okraj sídla Mohelnice	– Dnes již extenzivně využívané území pro chov koní a jejich další potřeby.
Z7	Doprava silniční	DS (5 332 m ²)	S část správního území	– Koridor dopravní obslužnosti severně položených pozemků
Z8	Doprava silniční	DS (454 m ²)	J okraj sídla Mohelnice	– Dopravní přístup ke zdroji pitné vody (plocha TW).

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P1	Výroba	Zeleň ochranná a izolační	ZO (8 131 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	– Odclonění vůči plochám bydlení a výroby.
P2	Výroba	Bydlení venkovské	BV (5 452 m ²)	S okraj sídla Mohelnice	– Efektivní využití nevyužité plochy výroby.
P3	Výroba	Rekreace hromadná – rekreační areály Zeleň přírodního charakteru	RH (9 938 m ²) ZP (3 469 m ²)	JV okraj sídla Mohelnice	– Opuštěný a ekonomicky neperspektivní chov kachen na atraktivním místě umožní využití pro rekreační potenciál.

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odclouňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků.

10.4.2. Technická infrastruktura

Návrh ÚP sice vymezuje plochu pro ČOV, aby byla v ÚP zakotvena možnost zřídit v sídle centrální systém veřejné infrastruktury, ale vzhledem k nízkému počtu obyvatel není pro obec ekonomicky únosné tento záměr realizovat. Proto ÚP pro zastavitelné plochy nestanovuje podmínku napojení na centrální systémy.

10.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje pouze stávající plochy občanského vybavení, v obci jde o budovu obecního úřadu. Základní potřebná vybavenost je dostupná ve městě Nepomuk (4 km) a další vyšší vybavenost ve městech Horažďovice (20 km) a Klatovy (30 km) a v krajské městě Plzeň (40 km). Vzhledem k charakteru sídla není nutné ani ekonomicky výhodné zřizovat další vybavenost přímo v obci.

10.4.4. Veřejná prostranství

Vzhledem k malému rozsahu nových rozvojových ploch nejsou vymezovány konkrétní návrhové plochy pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny pouze stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství je však možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (AL) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNP), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (LE), vodní plochy a toky (WT), zemědělské plochy pro funkci pole (AP). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na užitatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami

a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – louky a pastviny (AL), plochy lesní (LE) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNP) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Vymezené prvky ÚSES byly převzaty z předchozího ÚP sídelního útvaru Mohelnice. Zároveň byly prověřeny návaznosti na prvky v sousedních správních územích, a to zejména LBK1, LBK3, LBK4b, LBK6, a s přesahem na Kasejovice LBK7a, který je záměrně vymezen širokým koridorem s ohledem na možnou variabilitu se sousedním územím, aby bylo potenciálně možné napojení se sousedním územím do budoucna zřejmé.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správného území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změn v krajině K1 – K13), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MNP a AL.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Na severním a jižním okraji Mohelnického rybníka je navržena plocha pro individuální a hromadnou rekreaci.

Další rekreace ve formě možnosti pensionů je přípustná v rámci ploch bydlení BV.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pozn.: Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MNp).

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno jako dominantní, jiný typ plochy bydlení není v řešeném území vymezován. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad a možností chovatelského a pěstitelského hospodářství. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Rekreace individuální (RI)

Rekreace individuální, resp. rodinná, je zastoupena jako navržená plocha na severním okraji Mohelnického rybníka. Jsou zde plochy zahrad, které bude přípustné oplotit a doplnit o stavbu menšího rekreačního objektu (do 100 m²).

10.6.1.3. Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

Rekreace hromadná je zastoupena jako navržená plocha na jižním okraji Mohelnického rybníka, kde dojde ke konverzi bývalých drůbežárů.

10.6.1.4. Rekreace jiná (RX)

Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, kiosku občerstvení, stavby rozhledny). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod. Reaguje na potřeby rekreačního vyžití místních obyvatel. V řešeném území jde o jedinou plochu hřiště u vodního toku Víška na severním okraji sídla.

10.6.15. Občanské vybavení veřejné (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV), v řešeném území jde pouze o obecní úřad. Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.16. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic a náves apod. jako plochy veřejných prostranství.

10.6.17. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu.

10.6.18. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady s možností drobných staveb (kůlny, zahradní domky apod.).

10.6.19. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území – v ÚP jde o oddělení výrobních areálů a ploch bydlení BV.

10.6.1.10. Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Jde o zeleň v zastavěném a zastavitelném území, kde je nezbytné ji zachovat a neumožnit oplocení a stavby, aby byla zachována ekologická funkce a prostupnost těchto míst. V řešeném území jde o dvě plochy v rámci navržených ploch rekreace, podél severního a jižního okraje Mohelnického rybníka. Plocha zeleně ochrání břehové partie a v případě jižní plochy jde navíc o střet s hranicí lokálního bio-centra, které musí zůstat nezastavitelné a bez oplocení.

10.6.1.11. Výroba lehká (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.12. Vodní hospodářství (TW)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro vodní hospodářství (zdroj pitné vody, ČOV).

10.6.1.13. Nakládání s odpady (T0)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro nakládání s odpady. V ÚP je tato plocha použita pouze v jednom případě (Z4). Plochu je možné využít pro umístění sběrného dvora, jako oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

10.6.1.14. Doprava silniční (DS)

Jde o plochy silnic, místních a účelových komunikací. Mohou zahrnovat i navazující plochy veřejných prostranství.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní plochy a toky (WT)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnějším měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Podmínky využití všech ploch nezastavěného území umožňuje zřízení drobných vodních ploch a vodo-hospodářských úprav.

10.6.2.2. Pole (AP)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Louky a pastviny (AL)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní (LE)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a

uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábory ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je vymezen koridor pro rozšíření silnice I/20 vč. souvisejících staveb, plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě, plocha pro ČOV. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury.

Jako VPO byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny.

Jako VPU byla vymezena vybraná krajinná opatření, která povedou k podpoře založení nefunkčních ÚSES.

Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tento nástroj nebyl využit, nebyla taková potřeba. Nová veřejná prostranství nejsou vymezována.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Plzeňského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vzhledem k velikosti a charakteru sídla je snaha o velmi uměřený rozvoj, který bude odpovídat geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Mohelnice a jejího umístění v rámci kraje. Proto se navrhuje jenom malé množství ploch a plocha Z1 byla určena až pro druhou etapu, pro-

tože je pro bydlení méně vhodnější než plocha Z2 (sousedství s plochou výroby).

10.11. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

S ohledem na to, že výměry parcel neumožňují významnější rozsah v rámci zastavěného území (vyjma náhorních partií zahrad, které jsou však obtížně přístupné), jsou vymezeny plochy pro zástavbu tam, kde je to prostorově a geograficky neoptimálnější. Účelně se pracuje s nevyužitým potenciálem brown-fieldů.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Demografická křivka má mírně rostoucí trend, nárůst není dramaticky nastaven, výměru nových ploch odráží požadavky rozvojové osy Nepomuk-Plzeň, ke které se Mohelnice přimyká.

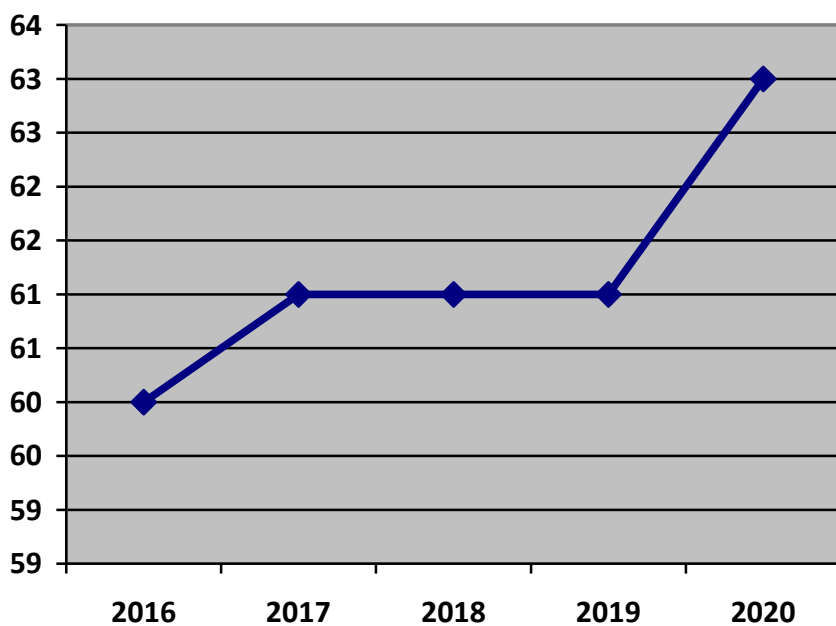
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....2 b. j. za 15 let

Celkem2 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 5 let (2016–2020) byl zjištěn přírůstek 3 obyvatele. Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 15 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 1,49 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **10 byt. jednotek**.



Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel	60	61	61	61	63

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1.1.

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011)..... 70
 Počet obydlených bytů (26. 3. 2011)..... 47
 Obložnost..... **1,49** obyvatel na 1 bytovou jednotku
 (Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

• **Výpočet potřeby ploch pro bydlení:**

Potřeba bytových jednotek..... 10 b. j.
 Rezerva 30%..... 3 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem..... 13 b. j.

• **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Mohelnice:**

Přehled vymezených ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek:

Z1..... 5 b. j.
 Z2..... 10 b. j.
 Celkem..... 15 b. j.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Katastrální území: Mohelnice u Nepomuka

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	trv. travní porosty	III.	IV.	V.
1	Z1	Bydlení venkovské BV	0,9272	0,9272	0,9272		0,1835		0,7437
2	Z2	Bydlení venkovské BV	2,9336	2,8029	2,8029		2,7367		0,0662
3	Z2	Bydlení venkovské BV	0,3043	0,2766	0,2766		0,2766		
Plochy bydlení celkem				4,0067					
4	Z6	Zeleň – zahrady a sady ZZ	2,4122	2,4122	0,2081		0,2081		
						2,2041	2,1679		0,0362
Plochy zeleně celkem				2,4122					
5	Z3	Vodní hospodářství TW	0,3493	0,3493		0,3493			0,3493
Plochy technické infrastruktury celkem				0,3790					
6	Z5	Doprava silniční DS	0,3384	0,0345	0,0345				0,0345
7	Z2	Doprava silniční DS	0,336	0,3207	0,3207		0,3174		0,0033
8	Z8	Doprava silniční DS	0,0454	0,0195	0,0195		0,0195		
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,3747					
ZÁBOR ZPF CELKEM				7,1429	4,5895	2,5534	5,9097	0,0000	1,2332

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 7,1726 ha.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Katastrální území: Mohelnice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
1	Z1	Bydlení venkovské BV	Jednostranně umístěná zástavba, využívá potenciálu komunikace, navazuje na rozvolněnou ulicovku v nižší části svahu.
2	Z2	Bydlení venkovské BV	Jednostranně umístěná zástavba, částečně využívá potenciálu existující komunikace, navazuje na rozvolněnou ulicovku v nižší části svahu.
3	Z2	Bydlení venkovské BV	
4	Z6	Zeleň – zahrady a sady ZZ	Dnes již extenzivně využívané území pro chov koní a jejich další potřeby.
5	Z3	Vodní hospodářství TW	Optimální místo pro centrální čištění odpadních vod, nejnižší místo v sídle.
6	Z5	Doprava silniční DS	Dopravní přístup pro zastavitelnou plochu rekreace na severním břehu Mohelnického rybníka.
7	Z2	Doprava silniční DS	Dopravní obsluha zastavitelné plochy pro bydlení na jihozápadním okraji sídla Mohelnice.
8	Z8	Doprava silniční DS	Dopravní přístup ke stávající ploše techn. infrastruktury TW, kde je zdroj pitné vody.

Zohlednění požadavku vyplývajícího ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

Ustanovení § 4 odst. 4: Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

- Kopcovité území v krajině s sebou nese požadavky na posílení protierozních funkcí a to zejména na jihozápadní straně, kde jsou svahy značně zorněné. Vymezují se keřové a stromové pláště. Podobná opatření jsou vymezena již jako fragmentální na severní a severovýchodní straně, kde jsou rovněž velké plochy orné půdy.

13.3. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNU-D1 a CNU-D2 v dostatečně naddimenzované šířce, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. Prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
CNU-D1	Koridor pro rozšíření silnice I/20	1 753 m	2x7 m	7,012 ha	Požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD (soulad s DÚR „I/20 Nepomuk – stoupací pruhy“ z roku 2015 od spol. VPÚ DECA PRAHA a.s.).
CNU-D2	Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku silnice I/20 a III/02013	580 m	30 m	4,06 ha	Požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD (soulad se studií „I/20 – vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk – Životice, Valbek, spol. s r.o., 04/2009“).

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

ÚP nevymezuje žádný zábor PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Mohelnice obsahuje 48 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Mohelnice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.