

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOCHTÍN

za období 2013 - 2020

včetně pokynů pro změnu č. 2

podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:

MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Mochtín

Vypracoval:

MěÚ Klatovy – odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Mochtín

Datum: 08/2020

Obsah zprávy dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	10
E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	13
E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci	13
E. 1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	17
E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	18
E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	18
E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	18
E.4) 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	19
E.5) Požadavky na zpracování variant řešení.....	19
E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	20
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	20
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	21
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	21
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	21
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	21

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Mochtín

Územní plán Mochtín (dále také „ÚP Mochtín“) byl pořízen Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Mochtín (dále jen „zastupitelstvo“) usnesením č. ZO 219/13 ze dne 14. 11. 2013, účinnosti nabyl dne 2. 12. 2013.

Dne 24.10.2019 rozhodlo zastupitelstvo usnesením č. ZO 79/19 o pořízení změny č. 1 ÚP Mochtín zkráceným postupem. Změna byla vydána zastupitelstvem dne 20.2.2020 a nabyla účinnosti dne 9.3.2020. Obsahem této změny byla pouze dílčí úprava návrhu funkčního využití území v místní části Těšetiny, na základě podnětu občana obce (změna z funkce rekreace individuální - RR na funkci BRD - bydlení v RD).

Pořizovatelem změny ÚP Mochtín byl Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování oprávněný na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Jedním z úkolů pořizovatele územního plánu je dle § 55 stavebního zákona vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4-letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování. Zpráva nebyla v tomto termínu vzhledem ke kapacitním problémům Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování zpracována a předložena.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2013 - 2020

Územní plán Mochtín řeší území celé obce, tj. celkem 8 katastrální území – Bystré u Klatov, Hoštice u Mochtína, Kocourov, Lhůta u Klatov, Mochtín, Srbice u Mochtína, Těšetiny a Újezdec u Mochtína (10 místních částí Bystré, Hoštice, Hoštičky, Kocourov, Lhůta, Mochtín, Nový Čestín, Srbice, Těšetiny a Újezdec). Územní plán vymezuje celkem **59 zastavitelných ploch**, dominantně pro funkci bydlení (RD), případně funkci smíšenou obytnou. Několik ploch je vymezeno pro výrobu a skladování – drobná výroba, technickou infrastrukturu, úpravu dopravní infrastruktury a vybudování veřejných prostranství. Dále územní plán definuje 4 plochy přestavby a 11 ploch územní rezervy. Pro 1 lokalitu územní plán klade podmínku zpracování územní studie pro možnost rozhodování v daném území. Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Mochtín vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a zpracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Klatovy týkající se daného území, v návaznosti na širší vztahy.

Následující soupis lokalit ukazuje rozmístění ploch v jednotlivých katastrálních územích obce Mochtín:

k.ú. Mochtín

M-Z1 - M-Z11Plochy bydlení (v rodinných domech)
M-Z12, M-Z13Plochy smíšené obytné (venkovské)
M-Z14 Plocha výroby a skladování (drobná výroba)
M-Z15 Plocha technické infrastruktury
M-Z16 - M-Z18 Plochy veřejných prostranství
M-Z19 Plocha zeleně veřejné
M-Z20 Plocha dopravní infrastruktury (silniční)

k.ú. Bystré u Klatov

B-Z1Plocha smíšená obytná (venkovská)
B-Z2 Plocha technické infrastruktury

B-Z3 Plocha veřejného prostranství
B-Z4 Plocha dopravní infrastruktury (silniční)
K-Z5 Plocha technické infrastruktury (část plochy z k.ú. Kocourov)

k.ú. Hoštice u Mochtína

H-Z1 Plocha smíšená obytná (venkovská)
HS-Z1, HS-Z2 Plochy smíšené obytné (venkovské)
HS-Z3 Plocha rekreace rodinného typu

k.ú. Kocourov

K-Z1 - K-Z3 Plochy smíšené obytné (venkovské)
K-Z4, K-Z5 Plochy technické infrastruktury
K-Z6 Plocha dopravní infrastruktury (silniční)
NC-Z1 Plocha zeleně soukromé, vyhrazené
NC-Z2 Plocha vodní a vodohospodářská
NC-P1 Plocha přestavby - OVK
NC-P2 Plocha přestavby - OVK
NC-P3 Plocha přestavby – SOv

k.ú. Lhůta u Klatov

L-Z1 - L-Z3 Plochy smíšené obytné (venkovské)
L-Z4 Plocha veřejného prostranství

k.ú. Srbice u Mochtína

S-Z1 - S-Z5 Plochy bydlení (v rodinných domech)
S-Z6 - S-Z10 Plochy smíšené obytné (venkovské)
S-Z11 Plocha občanského vybavení (sportovní a tělovýchovná zařízení)
S-Z12 Plocha zeleně veřejné

k.ú. Těšetiny

T-Z1 - T-Z3 Plochy bydlení (v rodinných domech)

k.ú. Újezdec u Mochtína

U-Z1 Plocha bydlení (v rodinných domech)
U-Z2, U-Z3 Plochy smíšené obytné (venkovské)
U-Z4 Plocha občanského vybavení (veřejné infrastruktury)
U-Z5 Plocha veřejného prostranství

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti:

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF
- c) Při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Rozvojové plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- f) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu zástavby
- d) Minimálně zasahovat do ZPF třídy ochrany I. a II.

Označení lokality	Způsob využití plochy	Vyhodnocení využití plochy - zastavěnost	Výměra (ha) - poznámka
M-Z1 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,4553
M-Z2 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,3828
M-Z3 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,1590
M-Z4 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z5 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z6 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,0000 - zahrada k RD čp. 45
M-Z7 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z8 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z9 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,0000
M-Z10 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z11 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
M-Z12 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,2299
M-Z13 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0000
M-Z14 (VSDV)	plocha výroby a skladování (drobná řemeslná)	nezastavěno	0,2621
M-Z15 (TI)	plocha technické infrastruktury	nezastavěno	0,1508
M-Z16 (VP)	plocha veřejných prostranství	nezastavěno	0,0222
M-Z17 (VP)	plocha veřejných prostranství	zastavěno	0,0832
M-Z18 (VP)	plocha veřejných prostranství	nezastavěno	0,0528
M-Z19 (ZV)	plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství	zastavěno	0,0000
M-Z20 (DIs)	plocha dopravní infrastruktury (přeložka silnice)	nezastavěno	2,7680
M-P1 (VSDV)	plocha přestavby - výroba drobná	nezastavěno	0,0000
B-Z1 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,7439
B-Z2 (TI)	plocha technické infrastruktury	nezastavěno	0,8145
B-Z3 (VP)	plocha veřejných prostranství	nezastavěno	0,0668
B-Z4 (DIs)	plocha dopravní infrastruktury (přeložka silnice)	nezastavěno	0,1408
K-Z5 (TI)	plocha technické infrastruktury	nezastavěno	0,1903 - část v k.ú. Kocourov
H-Z1 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,5095
HS-Z1 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	zastavěno	0,0000
HS-Z2 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0000
HS-Z3 (RR)	plocha rekreace	nezastavěno	0,0000
K-Z1 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	zastavěno	1,8160
K-Z2 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0814
K-Z3 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0000
K-Z4 (TI)	plocha technické infrastruktury	nezastavěno	0,0175
K-Z5 (TI)	plocha technické infrastruktury	nezastavěno	0,0000
K-Z6 (DIs)	plocha dopravní infrastruktury (přeložka silnice)	nezastavěno	2,5600
NC-Z1 (Zsv)	plocha zeleně soukromé, vyhrazené	zastavěno	0,0000 - zahrádky

NC-Z2 (VV)	plocha vodní a vodohospodářská	nezastavěno	0,2611
NC-P1 (OVk)	plocha přestavby - občanské vybavení komerční	nezastavěno	0,0000
NC-P2 (OVk)	plocha přestavby - občanské vybavení komerční	nezastavěno	0,0000
NC-P3 (SOv)	plocha přestavby - smíšená obytná - venkovská	zastavěno	0,0000 - 1 RD + koně
L-Z1 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,2731
L-Z2 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	zastavěno	0,0000
L-Z3 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,3863
L-Z4 (VP)	plocha veřejných prostranství	nezastavěno	0,0494
S-Z1 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
S-Z2 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
S-Z3 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,0000
S-Z4 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,4117
S-Z5 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,0000
S-Z6 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	zastavěno 25%	0,7432
S-Z7 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0000
S-Z8 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	zastavěno	0,0000
S-Z9 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,0000
S-Z10 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,6546
S-Z11 (OVs)	plocha občan. vybavení - sport a tělovýchova	zastavěno	0,4505
S-Z12 (ZV)	plocha zeleně veřejné na veřejném prostranství	nezastavěno	0,0417
T-Z1 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
T-Z2 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	0,0000
T-Z3 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	nezastavěno	0,2080
U-Z1 (BRD)	plocha bydlení v rodinných domech	zastavěno	2,0670
U-Z2 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,1505
U-Z3 (SOv)	plocha smíšená obytná - venkovská	nezastavěno	0,1700
U-Z4 (OVv)	plocha občan. vybavení - veřejná infrastruktura	nezastavěno	0,3814
U-Z5 (VP)	plocha veřejných prostranství	nezastavěno	0,0141

Rekapitulace celkových záborů v jednotlivých částech obce Mochtín:

Mochtín	4,5661 ha	z toho zastavěno	1,0803 ha
Bystré u Klatov	1,7660 ha	z toho zastavěno	0,0000 ha
Hoštice u Mochtína	0,5095 ha	z toho zastavěno	0,0000 ha
Kocourov	4,7360 ha	z toho zastavěno	1,8160 ha
Lhůta u Klatov	0,7088 ha	z toho zastavěno	0,0000 ha
Srbice u Mochtína	2,3017 ha	z toho zastavěno	0,6363 ha
Těšetiny	0,2086 ha	z toho zastavěno	0,0000 ha
Újezdec u Mochtína	2,7830 ha	z toho zastavěno	2,0670 ha
Zábor ZPF celkem	17,5797 ha	z toho zastavěno	4,6025 ha

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by rozhodování v území bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán nestanovuje žádné relevantní pořadí změn v území (etapizaci).

Z hlediska využití návrhových ploch došlo ve sledovaném období k minimálnímu rozvoji. Došlo k využití, případně částečnému využití ploch M-Z1, M-Z2, M-Z3, M-Z4, M-Z5, M-Z7, M-Z8, M-Z10, M-Z11, M-Z17, M-Z19, HS-Z1, K-Z1, NC-Z1, NC-P3, L-Z2, S-Z1, S-Z2, S-Z6, S-Z8, S-Z11, T-Z1, T-Z2 a U-Z1 (viz tabulka výše). V některých dalších lokalitách probíhá výstavba, případně příprava na výstavbu. Celkový rozsah využitých ploch je zcela minimální. Podrobnější posouzení využití zastavitelných ploch je provedeno v kapitole (D).

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2013 - 2020

Ve sledovaném období došlo dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 ke schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), což byla aktualizace provedená na základě schválené Zprávy o uplatňování PÚR ČR. Do té doby platná Politika územního rozvoje ČR, jejíž priority rozvíjí rovněž územní plán Dlažov, přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Dne 2. 9. 2019 došlo usnesením vlády č. 629, resp. č. 630, ke schválení dalších dvou aktualizací PÚR ČR, které řeší dílčí zájmy jednotlivých oprávněných investorů (bez vlivu na území obce Mochtín). Při zpracování změny územního plánu Mochtín je tak nutné postupovat v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019. Dokončení pořízení Aktualizace č. 4, pořizované na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, se předpokládá do poloviny roku 2021.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1.4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny ještě dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Mochtín a to Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Zároveň je na základě Zprávy o uplatňování ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1, připravována Aktualizace č. 3 ZÚR PK.

V pravidelných dvouletých cyklech došlo rovněž k pořízení úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Klatovy, poslední (4.) aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2016. Po změně legislativy se úplné aktualizace budou nadále pořizovat v čtyřletých cyklech, termín příští aktualizace je tak k 31. 12. 2020. Obdobně došlo v průběhu sledovaného období k několika úplným aktualizacím ÚAP Plzeňského kraje, poslední (4.) aktualizace byla pořízena v roce 2017 a další se s přihlédnutím ke změně legislativy bude pořizovat v roce 2021. ÚAP obcí a krajů identifikují problémy k řešení, které je vhodné řešit v územních plánech.

V průběhu platnosti územního plánu Mochtín došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinnost 1. 1. 2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna č. 1 ÚP Mochtín byla projednávána za platnosti těchto novelizací a byla vydána v souladu s platnou legislativou – zpracováno úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP Mochtín.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že územní plán Mochtín vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti územního plánu Mochtín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k

narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Klatovy

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Klatovy byla pořízena k 31. 12. 2016 a je k dispozici k nahlédnutí na webových stránkách Plzeňského kraje.

ÚAP ORP Klatovy zařazují území obce Mochtín mezi obce s „mírně problémovým rozvojovým potenciálem“. Jako problémy jsou vyhodnoceny následující body:

- převážně nevyhovující čištění odpadních vod
- jen zčásti vyhovující zásobování pitnou vodou
- ohrožení zátopou (přivalové deště)
- vysoký podíl ZPF (60%)
- zranitelná oblast

Tyto problémy byly definovány v prvních ÚAP z roku 2008 a potvrzeny i ve všech následujících aktualizacích. Nalezené problémy, pokud jsou řešitelné územně plánovací dokumentací, jsou již konzumovány stávajícím zněním ÚP Mochtín (např. vymezená plocha pro výstavbu ČOV, návrh rozšíření vodovodní sítě a kanalizace, krajinářské úpravy a doplnění veřejné zeleně).

ÚAP Plzeňského kraje

Pro územní plánování v obci Mochtín jsou rovněž podkladem územně analytické poklady Plzeňského kraje (ve znění jejich 4. aktualizace z roku 2017). Z hlediska vyváženosti územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje byl v obci Mochtín nalezen problém ve dvou pilířích, v enviromentálním a hospodářském, při dobrých podmínkách v pilíři sociálním. Zde je nutné si uvědomit metodiku tvorby tohoto hodnocení, kdy negativum v enviromentálním pilíři bylo zapříčiněno mj. vedením silnice 1/22 územím.

Z hlediska problémů k řešení definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoje je možné vztáhnout na sledované území tyto problémy:

- existence nevyužívaných a zanedbaných areálů - objektů
- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje
- bezpečnost dopravy
- nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu
- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV
- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi
- nepřipravenost ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu
- ztráta pracovních příležitostí na venkově
- nízká kapacita zařízení pro seniory

Je možné konstatovat, že problémy se již stávající ÚP Mochtín zabývá a vytváří předpoklady k jejich řešení - pokud jsou vůbec řešitelné územním plánem. ÚP Mochtín ve své současné podobě např.:

- navrhuje adekvátní plochy přestavby pro využití zanedbaných ploch
- navrhuje přeložku silnice 1/22 s cílem odklonění od místní části Mochtín a Kocourov s cílem zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu a zároveň zklidnění dotčených částí obce
- z hlediska dopravy v klidu navrhuje doplnění chodníků
- navrhuje protipovodňová opatření (polosuché poldry, odvodňovací příkop)
- vymezuje plochu pro ČOV
- vymezuje dostatečné množství ploch pro bydlení (mimo obec Mochtín)

Popsané problémy v ÚAP jsou konzumovány již ve stávajícím územním plánu Mochtín a v žádném případě nevyvolávají nutnost jeho změny. V případě změny je nutné respektovat veškeré hodnoty, limity a záměry, popsané v ÚAP ORP Klatovy a ÚAP Plzeňského kraje.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Mochtín je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR), závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 10. 2019. Územní plán Mochtín, který byl zpracován v souladu s PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec Mochtín se nachází v rozvojové ose OR8 Rozvojová osa Klatovy – Horažďovice – hranice kraje. Není zařazeno do žádných vymezených rozvojových ani specifických oblastí. Na území obce Mochtín nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Mochtín zohlednit.

Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Mochtín jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019 (ZÚR PK). Z hlediska ZÚR PK je pro obec Mochtín zásadní:

ZÚR PK zařazují území obce Mochtín do rozvojové osy OR8 Rozvojová osa Klatovy – Horažďovice – hranice kraje, z tohoto umístění vyplývají pro ÚP Mochtín následující úkoly:

- zapracovat záměr koridoru dopravy nadmístního významu silnice 1/22 Klatovy – Horažďovice – hranice kraje, v části Mochtín - Bystré, přeložka (dotčeno k.ú. Mochtín, Bystré u Klatov, Kocourov); tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba SD22/06
- chránit hodnoty rybníční krajiny, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

ÚP Mochtín vedení zmíněného dopravního koridoru respektuje pouze částečně. V k.ú. Kocourov vede koridor přes plochu VSDV – plocha výroby a skladování, drobná výroba (fotovoltaická elektrárna) a plochu K-Z5 s funkčním využitím TI – technická infrastruktura (protipovodňová opatření – polosuchý poldr P1). Vzhledem k tomu, že ÚP Mochtín dostal kladné stanovisko od nadřízeného orgánu mj. z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací, je možné konstatovat, že toto řešení je v pořádku. Nové plochy pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území ÚP Mochtín nenavrhuje.

Z hlediska nadmístních limitů v území, ÚP Mochtín respektuje vymezené prvky územního systému ekologické stability, v návaznosti na něj pak vymezuje prvky lokální v souladu se zpracovaným generelem lokálního ÚSES. Navrhované prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, ovšem s uplatněním předkupního práva, což je od 1. 1. 2013 v rozporu s legislativou, bude zapotřebí provést úpravu v nejbližší změně. Dále je respektováno vedení VTL plynovodu, venkovní vedení VN 22kV vč. ochranných pásem a několik vymezených poddolovaných území a CHLÚ.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Mochtín, dominují z hlediska charakteru zastavitelných ploch plochy pro bydlení, z převážné části uvedené jako plochy pro venkovské bydlení, méně jako plochy bydlení v RD a plochy

rekreace. Celkový rozsah ploch pro bydlení činí zhruba 9,4422 ha v rámci 40 lokalit, z nichž některé na sebe přímo navazují. Výstavba v lokalitě M-Z9 byla podmíněna zpracováním územní studie, tato studie zpracována nebyla a podmínka zpracování marným uplynutím lhůty (do 4 let od data vydání ÚP Mochtín) zanikla.

Plochy pro bydlení a jejich využití v jednotlivých sídlech:

Mochtín

V Mochtíně je vymezeno celkem 13 lokalit (M-Z1 – M-Z13) o celkovém rozsahu 1,227 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality M-Z6, M-Z9, M-Z12 a M-Z13. Lokalita M-Z6 je využívána jako zahrada k rodinnému domu čp. 45. Ostatní lokality zastavěny objekty RD.

Bystré

V Bystrém je vymezena 1 lokalita (B-Z1) o celkovém rozsahu 0,7439 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality.

Kocourov

V Kocourově jsou vymezeny celkem 3 lokality (K-Z1 – K-Z3) o celkovém rozsahu 1,8974 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality K-Z2 a K-Z3. Lokalita K-Z1 byla zastavěna 1 rodinným domem.

Nový Čestín

V Novém Čestíně je vymezena 1 lokalita přestavby (NC-P3) uvnitř zastavěného území (část bývalého zemědělského areálu) určená pro vybudování zemědělské farmy (chov koní) s možnou vazbou na agroturistiku. Prozatím došlo k částečnému využití lokality – realizována výstavba 1 RD + výběh pro koně.

Hoštice

V Hošticích je vymezena 1 lokalita (H-Z1) o celkovém rozsahu 0,5095 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality.

Hoštičky

V Hoštičkách jsou vymezeny celkem 3 lokality (HS-Z1 – HS-Z3) uvnitř zastavěného území. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality HS-Z2 a HS-Z3. Lokalita HS-Z1 byla zastavěna 1 rodinným domem.

Lhůta

Ve Lhůtě jsou vymezeny celkem 3 lokality (L-Z1 a L-Z3) o celkovém rozsahu 0,6594 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality L-Z1 a K-Z3. Lokalita L-Z2 byla zastavěna 1 rodinným domem.

Těšetiny

V Těšetinech jsou vymezeny celkem 3 lokality (T-Z1 – T-Z3) o celkovém rozsahu 0,2080 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality T-Z3. Lokalita T-Z1 byla zastavěna 1 rodinným domem a T-Z2 zastavěna 2 RD.

Srbice

V Srbicích je vymezeno celkem 10 lokalit (S-Z1 – S-Z10) o celkovém rozsahu 1,8095 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality S-Z3, S-Z4, S-Z5, S-Z7 a S-Z10. V lokalitě S-Z6 došlo k výstavbě 1 rodinného domu, zbylé pozemky zůstávají nezastavěné s využitím pro chov koní – výběh, kolbiště apod. včetně navazující lokality S-Z4. Ostatní lokality zastavěny objekty RD.

Újezdec

V Újezdci jsou vymezeny celkem 3 lokality (U-Z1 a U-Z3) o celkovém rozsahu 2,3875 ha. Prozatím nedošlo k ani částečnému využití lokality U-Z2 a U-Z3. Lokalita U-Z1 byla zastavěna 13 rodinnými domy.

Z výše uvedeného zjištění je zřejmé, že využití zastavitelných ploch je v některých obcích ve správním obvodu obce Mochtín naprosto minimální. Od nabytí účinnosti ÚP Mochtín v r. 2013 byla ve větší míře realizována výstavba v obci Mochtín, Újezdec, Srbice - respektive tam, kde byly připraveny podmínky pro výstavbu (vybudována technická a dopravní infrastruktura) a dále na pozemcích a v lokalitách přímo napojitelných na tuto infrastrukturu (např. proluky v ZÚ). Ačkoliv rozsah ploch pro tyto účely činí 9,4422 ha, došlo k využití zhruba 5,0659 ha, tedy asi 53% kapacit určených pro bydlení.

Ostatní zastavitelné plochy a jejich využití:

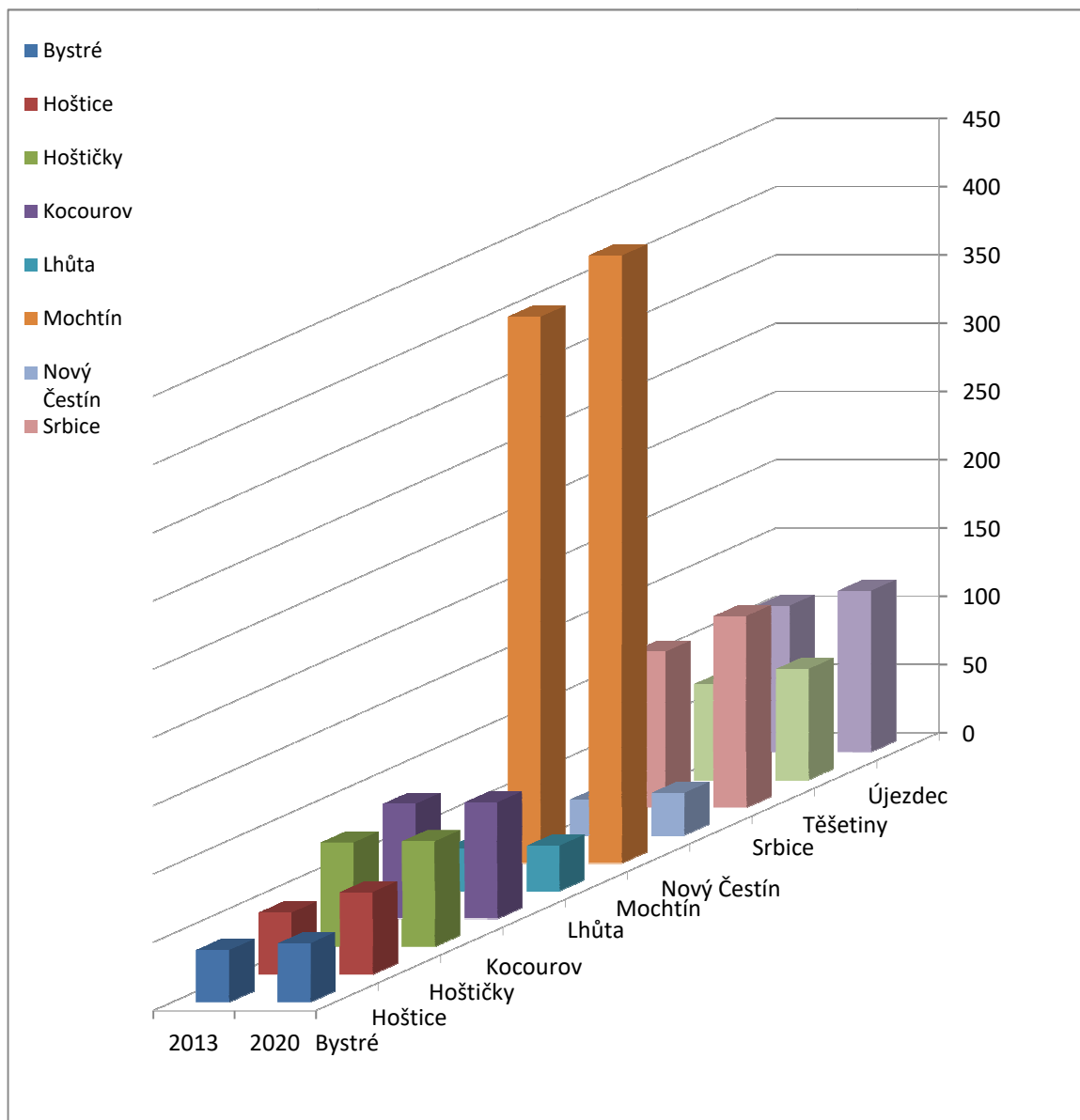
Z hlediska využití došlo k naplnění plochy M-Z17 (VP – obslužná komunikace), M-Z19(ZV – zeleň na veřejném prostranství), NC-Z1 (Zsv - zahrádky), S-Z11 (OVs – sportovní plocha). Další plochy zůstávají nevyužity.

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách nedošlo k dramatickému rozvoji a z hlediska jejich kapacit jsou tyto dimenzovány územní plánem dostatečně i pro další období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Demografický vývoj obce Mochtín v období 2013-2020 dokládá následující tabulka a graf:

Demografický vývoj jednotlivých částí obce

Část Obce	Demografický vývoj jednotlivých částí obce		vývoj
	12/2013	07/2020	
Bystré	38	43	5
Hoštice	45	60	15
Hoštičky	76	77	1
Kocourov	84	85	1
Lhůta	31	33	2
Mochtín	400	445	45
Nový Čestín	26	31	5
Srbice	114	140	26
Těšetiny	70	81	11
Újezdec	107	118	11
Celkem	991	1113	122



Z tabulky a grafu je zřejmé, že v posuzovaném období je celkový přírůstek 122 obyvatel (celkem 1113 obyvatel), kde hrál významnou roli nárůst v obci Mochtín, kdy došlo k navýšení počtu obyvatel obce o 45 obyvatel a dále pak v obci Srstice s nárůstem 26 obyvatel. Počet obyvatel ve všech částech správního obvodu obce Mochtín má mírně vzrůstající tendenci (1 – 15 obyvatel).

Při uvažování varianty s průměrným přírůstkem, který nastal od r. 2013 (122 ob. za 7 let, tj. 17 ob. za 1 rok), pak pro příštích 10 let lze předpokládat nárůst velikosti obce o cca 170 obyvatel. Při zahrnutí průměrně 3,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku se jedná o nasycení cca 48 bytových jednotek. Územní plán Mochtín má v současné době volnou kapacitu pro realizaci minimálně 65 bytových jednotek v rámci ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu jsou navržené zastavitelné plochy naprosto dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Závěr:

Z demografického vývoje obce Mochtín a posouzení zastavěnosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch (mimo obec Mochtín, Újezdec a Hoštičky, kde jsou již plochy vyčerpány). Rozsah současně vymezených ploch v ostatních částech je více než přiměřený velikosti a charakteru obce. **Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy.** Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných

již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1,2 a 3 , závazné od 1.10.2019)

- změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1.2019)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna bude respektovat úkoly kladené na územní plánování obcí umístěných v rozvojové ose OR8
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Mochtín

- bude provedena **revize zastavěného území** v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude urbanisticky posouzena a prověřena možnost převodu pozemků (viz níže) do zastavitelných ploch umožňujících výstavbu - vzhledem k dostatečné kapacitě stávajících ploch pro bydlení bude navržena kompenzace spočívající v zrušení stávajících zastavitelných ploch v adekvátním rozsahu
- požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v současných zastavitelných plochách budou znovu revidovány a po urbanistickém posouzení případně vypuštěny;
- bude prověřen soulad textové a grafické části ÚP a budou opraveny případné nesoulady

Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání území a možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - situování požadovaných záměrů je zřejmé z grafické přílohy:

k.ú. Mochtín

Lokalita 1 - nová zastavitelná plocha v západní okrajové části obce

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr - stavební parcely)

Lokalita 2 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 106/3) navazující na zastavěné území SOv, ve vlastnictví a užívání žadatele

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr - výstavba zemědělského objektu)

Lokalita 3 - nová zastavitelná plocha ve východní okrajové části obce navazující na zastavěné území SOv

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (na p.p.č. 151 záměr výstavby RD)

Lokalita 4 - změna funkčního využití v zastavěném území obce (p.p.č. 156 a 159)

Současné využití: Zsv – plochy zeleně soukromé, vyhrazené

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita 5 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 484/2, 567/37 a 427/2) navazující na zastavěné území SOv, ve vlastnictví a užívání žadatele

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: VSz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (záměr výstavby přístřešku pro ustájení cca 30 až 50 ks masného skotu na pozemku p.č. 484/2 a 567/37 již realizován = stavba pro zemědělství)

k.ú. Hoštice u Mochtína

Lokalita 6 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 313 a 315) ve východní okrajové části obce navazující na zastavěné území SOv, ve vlastnictví a užívání žadatele

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr - stavební parcela)

k.ú. Hoštice u Mochtína, část Hoštičky

Lokalita 7 - změna funkčního využití v zastavěném území obce

Současné využití: RR – plochy rekreace individuální rodinného typu

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr - výstavba RD)

Lokalita 8 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 88/1) v severní okrajové části obce navazující na zastavěné území SOv

Současné využití: NP – plochy nezastavěného území přírodní

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr - výstavba RD)

Lokalita 9 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 76/36, 76/34, 76/15, 76/23) v severovýchodní okrajové části obce navazující na zastavěné území Zv – plochy zeleně veřejné, na veřejném prostranství

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – výstavba RD)

Lokalita 10 - změna funkčního využití v zastavěném území obce (p.p.č. 75/6)

Současné využití: Zv – plochy zeleně veřejné, na veřejném prostranství

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – stavební parcela)

Lokalita 11 - změna funkčního využití v zastavěném území obce

Současné využití: RR – plochy rekreace individuální rodinného typu (p.p.č. 75/30) + VP – plochy veřejných prostranství (p.p.č. 75/51, 75/52) + NSZP – plochy nezastavěného území zemědělské přírodní (p.p.č. 75/53)

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – výstavba RD)

Lokalita 12 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 125/2) v jihovýchodní okrajové části obce

Současné využití: NSZP – plochy nezastavěného území zemědělské přírodní

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – stavební parcela)

k.ú. Kocourov

Lokalita 13 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 482/3, 482/4, 633/5, 633/6) v jihovýchodní okrajové části obce v částečné návaznosti na zastavěné území obce SOv

Současné využití: NSZP – plochy nezastavěného území zemědělské přírodní

Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – stavební parcely)

k.ú. Kocourov, část Nový Čestín

Lokalita 14 - změna funkčního využití v zastavěném území obce (část p.p.č. 176/7)

Současné využití: NP – plochy nezastavěného území přírodní
Navrhované využití: Zoc – plochy zeleně ochranné a clonné (záměr – výsadba zeleně na odclonění stávajícího zemědělského areálu)

K.ú. Tešetiny

Lokalita 15 - nová zastavitelná plocha (část p.p.č. 39/28 – cca 4000 m²) v severní okrajové části obce navazující na zastavěné území SOv

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – výstavba RD)

Lokalita 16 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 234/1, 234/7, 221/3, 234/12) v jihozápadní okrajové části obce navazující na zastavěné území SOv

Současné využití: NSZP – plochy nezastavěného území zemědělské přírodní
Navrhované využití: v žádosti bez specifikace; na pozemku p.č. 234/12 se již nachází zemědělská stavba

k.ú. Srstice u Mochtína

Lokalita 17 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 93/3) v jižní okrajové části obce navazující na zastavěné území RR – plochy rekreace

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské; plocha územní rezervy pro RR
Navrhované využití: RR – plochy rekreace individuální rodinného typu (záměr – výstavba chaty)

Lokalita 18 - změna funkčního využití v zastavěném území obce

Současné využití: VSDV – plochy výroby a skladování drobná výroba (st.p.č. 21/2 a p.p.č. 42/2) + Zsv – plochy zeleně soukromé, vyhrazené (p.p.č. 42/8)
Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – v části objektu BJ a penzion)

k.ú. Újezdec u Mochtína

Lokalita 19 - nová zastavitelná plocha (část p.p.č. 8/1) ve východní části obce navazující na zastavěné území

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: BRD – plochy bydlení v rodinných domech (záměr – stavební parcely)

Lokalita 20 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 10) ve východní okrajové části obce navazující na zastavěné území a na lokalitu 19

Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: BRD – plochy bydlení v rodinných domech (záměr – výstavba RD)

Lokalita 21 - nová zastavitelná plocha (p.p.č. 103/2) v jihozápadní části obce navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu U-Z4 s využitím OVVI – plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura + zastavitelná plocha U-Z3 s využitím SOv

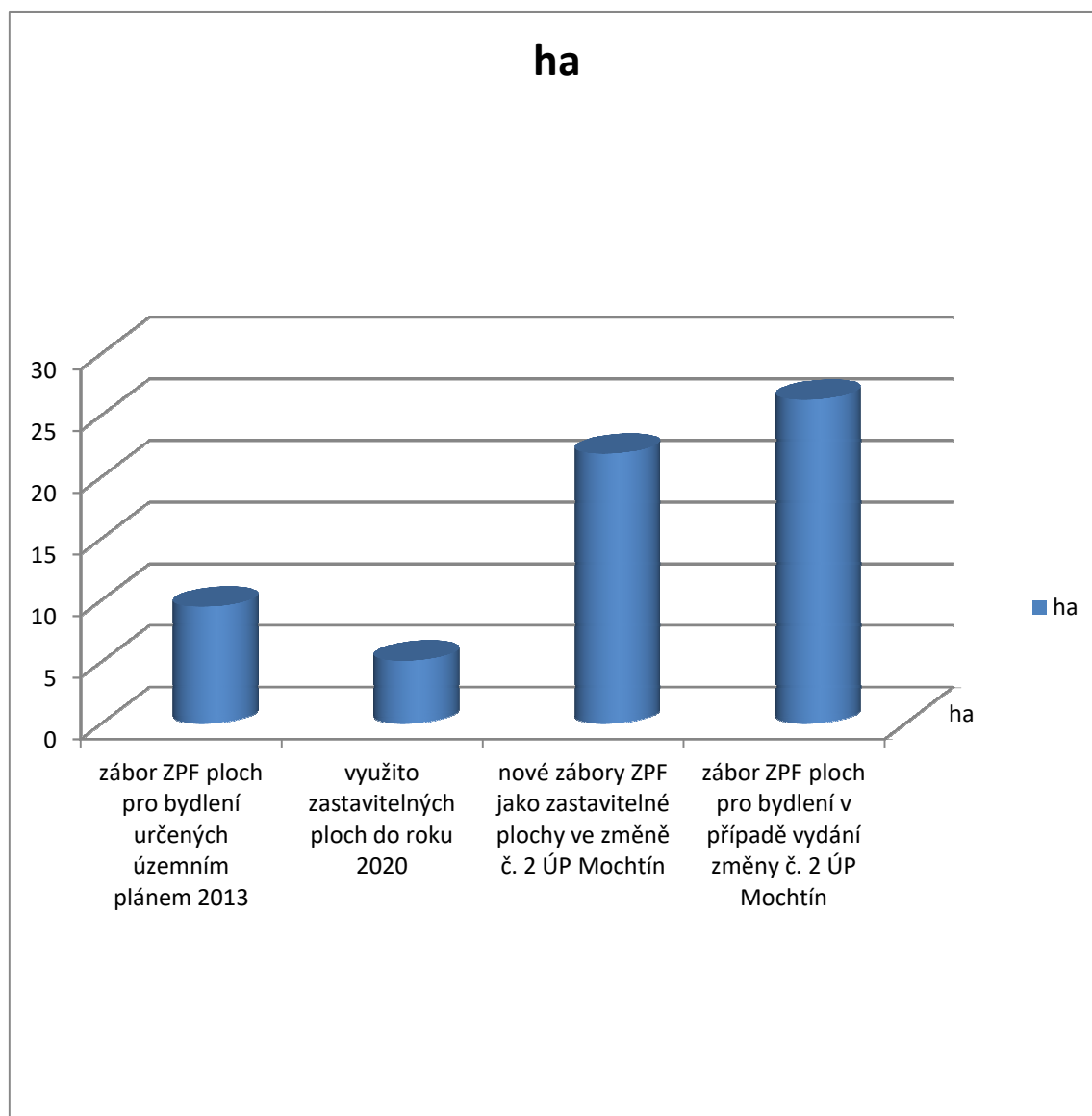
Současné využití: NZ – plochy nezastavěného území zemědělské
Navrhované využití: SOv – plochy smíšené obytné venkovské (záměr – stavební parcely)

Mochtín		72877,20
1	plocha = 42637.9 m ²	42637,90
2	plocha = 1807.5 m ²	1807,50
3	celková plocha = 15970.0 m ²	15970,00
4	celková plocha = 3533.1 m ²	3533,10
5	celková plocha = 8928.7 m ²	8928,70

Hoštice		55131,20
6 celková plocha = 13782.1 m2	13782,10	
7 celková plocha = 13336.1 m2	13336,10	
8 plocha = 3600.4 m2	3600,40	
9 celková plocha = 4146.8 m2	4146,80	
10 plocha = 15029.8 m2	15029,80	
11 celková plocha = 396.6 m2	396,60	
12 plocha = 4839.4 m2	4839,40	
Kocourov		8560,70
13 celková plocha = 8560.7 m2	8560,70	
Nový čestín		1428,30
14 plocha = 1428.3 m2	1428,30	
Těšetiny		19277,10
15 plocha = 4481.5 m2	4481,50	
16 plocha = 14795.6 m2	14795,60	
Srbice		5258,70
17 plocha = 2861.5 m2	2861,50	
18 plocha = 2397.2 m2	2397,20	
Újezdec		55920,20
19 plocha = 23976.3 m2	23976,30	
20 plocha = 1308.9 m2,	1308,90	
21 plocha = 30635.0 m2	30635,00	
Zábor celkem		218453,40

Vymezení nových ploch změnou č.2 ÚP Mochtín vzhledem ke stávajícímu ÚP Mochtín z roku 2013

	m2	ha
zábor ZPF ploch pro bydlení určených územním plánem 2013	94422	9,44
využito zastavitelných ploch do roku 2020	50659	5,066
nové zábory ZPF jako zastavitelné plochy ve změně č. 2 ÚP Mochtín	218453,40	21,85
zábor ZPF ploch pro bydlení v případě vydání změny č. 2 ÚP Mochtín	262216,40	26,224



E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1,2 a 3, závazné od 1. 10.2019)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1,2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změna zohlední vedení koridoru pro úpravy silnice 1/22 (Klatovy – Horažďovice – hranice kraje)
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Mochtín

- koncepce veřejné infrastruktury bude zachována dle stávajícího ÚP, případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacit jednotlivých systémů
- změna ÚP prověří a určí možné dopravní připojení předpokládaných nových zastavitelných ploch konkrétního funkčního využití na stávající dopravní systém obce
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající (případně rozšířený) systém veřejného vodovodu, v těch částech obce Mochtín, kde veřejný vodovod není vybudován, budou zdrojem pitné vody domovní studny
- předpokládané nové zastavitelné plochy budou odkanalizovány do bezodtokových jímek na vyvážení, v příhodných lokalitách do mČOV s odčištěním a vypouštěním přečištěných odpadových vod do vsakovacích objektů, po vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené v ČOV budou zastavitelné plochy připojeny na veřejnou kanalizaci

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1,2 a 3, závazné od 1. 10. 2019)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1.2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Mochtín

- změna ÚP nebude mít (vzhledem ke svému rozsahu) negativní vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny, ochranu přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí
- koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP
- do všech ploch ÚSES budou doplněny závazné regulativy dle aktuální metodiky MŽP

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- bude provedena revize stávajících vymezených územních rezerv včetně prověření aktuálnosti
- další požadavky na vymezení územních rezerv se neuplatňují

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- bude provedena revize stávajících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků **platné legislativy**

E.4) 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

- požadavky na vymezení ploch a koridorů, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci, se neuplatňují
- všechny dosavadní plochy, na nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, budou prověřeny z hlediska účelnosti vymezení této podmínky, bude navrženo buď ponechání a navrženy relevantní lhůty dle platné legislativy, případně zrušení podmínky

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

- změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Mochtín, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak, aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Mochtín (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Mochtín změnou mění

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části zrněny č. 2 ÚP Mochtín budou tyto výkresy:
 - 1.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - 3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Mochtín budou tyto výkresy:
 - 1.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.1 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby **společného jednání** (§ 50 odst. 1 stavebního zákona) bude návrh změny č. 2 ÚP zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 3 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu změny ÚP a odůvodnění;
- pro potřeby **veřejného projednání** (§ 52 odst. 1 stavebního zákona) bude návrh změny č. 2 ÚP upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán ve 2 vyhotoveních, z nichž každé bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu změny ÚP a odůvodnění;
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 3x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 3x v digitálním formátu na CD.
- po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno **úplné znění územního plánu Mochtín** a to v počtu 3x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Mochtín ve znění změny č. 2, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce.
- obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel se vzhledem k rozsahu a charakteru změny a vzhledem k tomu, že na území neleží žádná lokalita NATURA 2000 domnívá, že vyhodnocení nebude nutné zpracovávat. O požadavku bude rozhodnuto **na základě stanoviska** příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany a přírody v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel se domnívá, že charakter a rozsah změny nemůže mít zásadní dopad na životní prostředí vyvolávající nutnost zpracování vyhodnocení vlivů, ani nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna nebude zpracována ve variantách.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

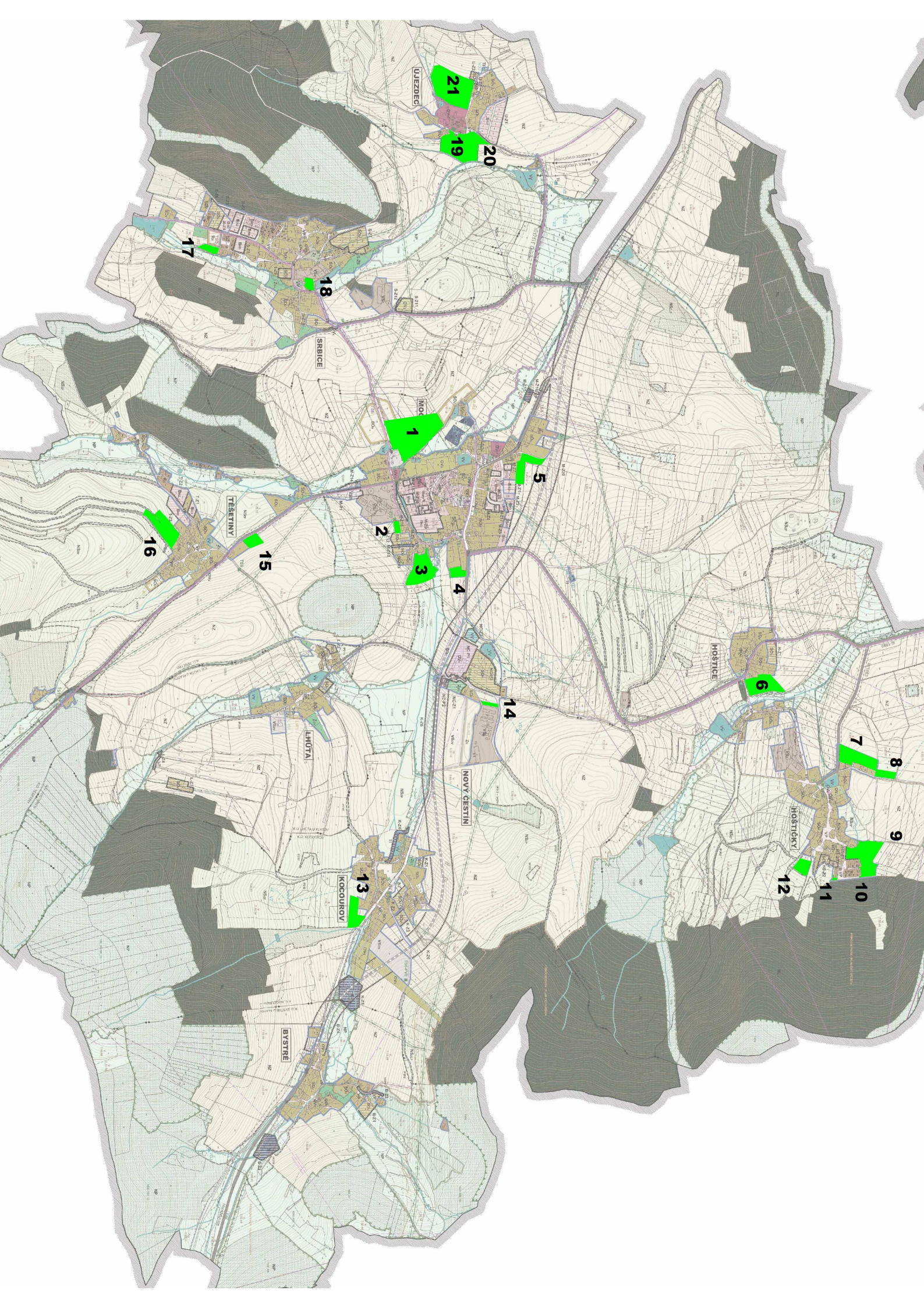
Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Mochtín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodávají



21

19

20

17

18

1

5

16

15

2

3

4

14

6

7

8

9

12

11

10

13