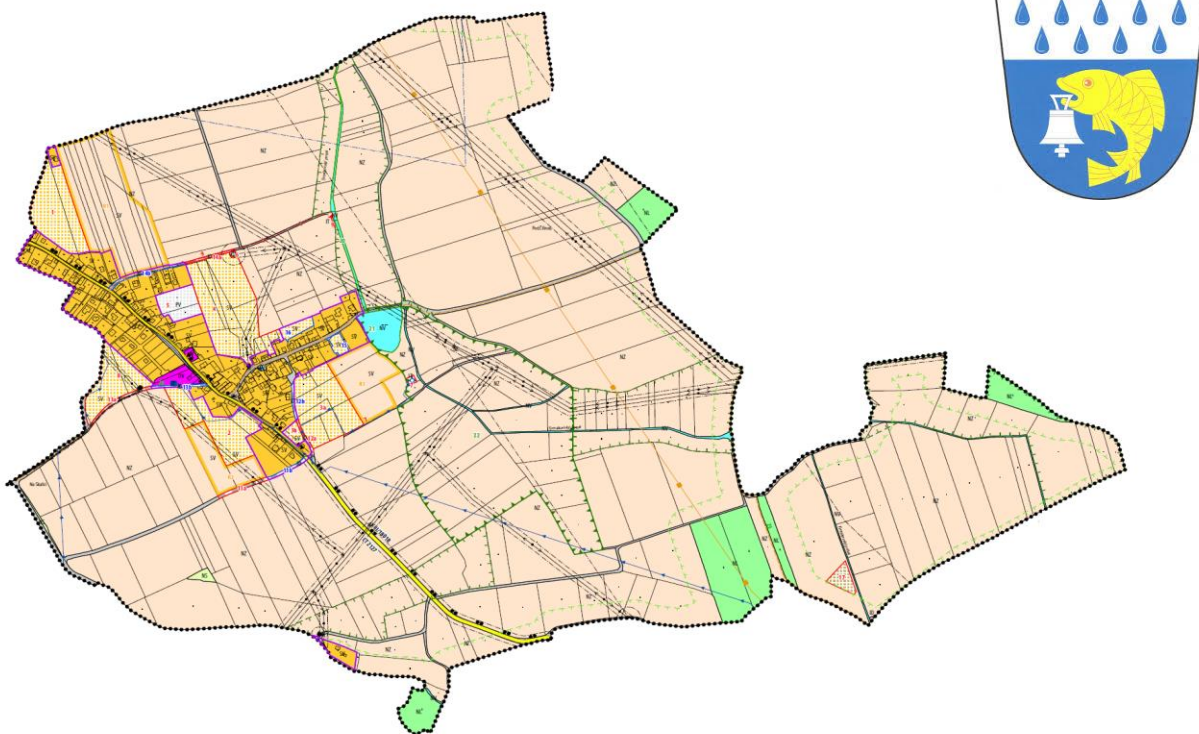


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKROUŠE

v období 2014 – 2019

Návrh určený k projednání



Návrh zprávy o uplatňování určený ke konzultaci s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Mokrouše ke schválení dle ustanovení § 55 stavebního zákona

Zhotovitel zprávy o uplatňování:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

Ing. arch. Petr Bistrický, referent odboru stavebně správního

Tel. 37 803 4165, e-mail: bistricky@plzen.eu

Předkladatel zprávy o uplatňování:

Ing. arch. Jitka Růžicková, referent odboru stavebně správního

Tel. 37 803 4163, e-mail: ruzickova@plzen.eu

Datum zpracování: listopad 2019

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mokrouše 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
- B. Problémy k řešení v územním plánu a změně vyplývající z Územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Mokrouše s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Mokrouše v rozsahu zadání změny
- 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplnou potřeby změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Závěr



Úvod

Správní území obce Mokrouše leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Plzeň. S obcí Mokrouše sousedí obec Tymákov, obec Lhůta a město Rokycany. Celková rozloha správního území obce Mokrouše je 274,3 ha a zahrnuje jedno katastrální území Mokrouše.

Územní plán Mokrouše (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP Mokrouše schválilo zastupitelstvo obce opatřením obecné povahy dne 29.9.2014, územní plán nabyl účinnosti dne 20.10.2014. ÚP Mokrouše byl pořízen pro celé území obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Mokrouše vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška).

V souladu s § 55 stavebního zákona přistoupil Magistrát města Plzně odbor stavebně správní jako pořizovatel ÚP Mokrouše (dále jen pořizovatel) ke zpracování „Zprávy o uplatnění ÚP Mokrouše za období 2014 - 2019“ dále jen zprávy o uplatňování. Předložená zpráva o uplatňování řeší období od schválení opatření obecné povahy – ÚP Mokrouše do doby sepsání návrhu zprávy o uplatňování (listopad 2019).

Během vypracování této zprávy o uplatňování vyvstal požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o lokalitu č. 2, u které na základě podnětu fyzické osoby byla zrušena platná územní studie. Nastalou situaci bylo nutné řešit zadáním změny ÚP, která je součástí této zprávy. Pro specifikaci zadání změny č. 2 proběhla řada jednání s majiteli pozemků lokality č. 2 a obcí Mokrouše. Vzhledem k tomu, že ke shodě na zadání pro změnu ÚP došlo až ke konci roku 2019, je i tento rok zahrnut do zprávy o uplatňování.

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování bylo postupováno dle § 47 odst. 1. – 4. Stavebního zákona.

Podklady pro zpracování zprávy:

- Územní plán Mokrouše
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
- Politika územního rozvoje ČR
- Územně analytické podklady
- Doplnující podklady pořizovatele

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mokrouše 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

A1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V ÚP Mokrouše byly vymezeny zastavitelné plochy č. 1, 2, 3a, 3b, 4, 8, 15, 16 se způsobem využití plochy- smíšené obytné venkovské; č. 5 se způsobem využití plochy- veřejné prostranství; č. 6 se způsobem využití plochy- transformační stanice a přírodní vedení; č. 7 se způsobem využití plochy- vodní zdroj a vodovod; č. 9 se způsobem využití plochy- přečerpávací stanice na ČOV Tymákov a kanalizace; č. 11a, 12a, 13a, 14a se způsobem využití plochy- úprava MK; č. 17 se způsobem využití plochy- farma agroturistiky. Dále byly vymezeny plochy přestavby č. 11b, 12b, 13b, 14b se způsobem využití plochy- úprava MK.

Plochy s požadavkem na pořízení územní studie

U rozvojových ploch č. 1, 2, 3a, 4, které jsou vymezeny pro rozsáhlejší výstavbu nad 2 ha, bylo rozhodování v území podmíněno pořízením územních studií (dále jen ÚS) s podmínkou zpracování, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.



Územní studie č. 1 (18 rodinných domů) byla ke dni 28.7.2016 schválena a stala se územně plánovacím podkladem.

Územní studie č. 2 byla ke dni 1.11.2017 schválena a stala se územně plánovacím podkladem. Na základě podnětu pana JUDr. Gustava Valenze ze dne 11.2.2019 byla prověřena její aktuálnost a Úřad územního plánování dospěl dne 11.3.2019 k závěru: „*Vzhledem k tomu, že ÚS č. 2 vychází z podkladů ÚP Mokrouše, který si v pasážích ohledně rozsahu plochy ÚS č. 2 odporuje, budou údaje o územní studii z evidence územně plánovací činnosti vypuštěny. Současně bude obec Mokrouše vyzvána k tomu, aby byl dán do souladu Územní plán Mokrouše s Územní studií č. 2 a sjednocen výklad rozsahu plochy v Územním plánu Mokrouše.*“ Dne 11.3.2019 byla ukončena možnost využití územní studie. Dne 5.6.2019 proběhlo jednání s obcí Mokrouše, na kterém bylo kromě pořízení Zprávy o uplatňování řešeno i území zastavitelné plochy č. 2. **Bylo dohodnuto, že rozpory v ÚP budou řešeny pořízením jeho změny.**

Územní studie č. 3a byla ke dni 28.11.2019 schválena a stala se územně plánovacím podkladem. Prozatím nedošlo v lokalitě k žádné výstavbě.

Územní studie č. 4 byla ke dni 25.8.2015 schválena a stala se územně plánovacím podkladem. Prozatím nedošlo v lokalitě k žádné výstavbě.

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení jsou řešeny postupným využitím zastavitelných ploch.

Vývoj počtu obyvatel:

(zdroj: Český statistický úřad, www.czso.cz)

Tabulka č. 1

k 1.1.roku	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	237	262	269	270

Ve sledovaném období je vidět narůstající tendence počtu obyvatel, který lze předpokládat i v dalších obdobích, což je následek poměrně velkého počtu rozvojových ploch pro bydlení.



Využití jednotlivých zastavitelných ploch:

Tabulka č. 2 - Využití rozvojových ploch v ÚP – bydlení

označení plochy v ÚP (výkres základ. členění území)	druh plochy	Výměra (ha)	výměra (ha), kterou není možno v 7/2019 využít pro výstavbu	z toho využito (ha)	z toho využito (%)	poznámka
1	Plochy smíšené obytné venkovské	2,14	-	0,86	40	je zpracována územní studie
2	Plochy smíšené obytné venkovské	1,96	1,96	0	0	platnost územní studie byla ukončena – bude řešit změna ÚP
3a	Plochy smíšené obytné venkovské	2,47	2,47	0	0	je zpracována územní studie
3b	Plochy smíšené obytné venkovské	0,19	-	0	0	-
4	Plochy smíšené obytné venkovské	3,81	-	0	0	je zpracována územní studie
8	Plochy smíšené obytné venkovské	1,54	-	0	0	-
Celkem návrhových ploch k bydlení		12,11 ha				
V současné době nelze využít pro výstavbu			1,96 ha		16,2%	
V současné době využito pro bydlení				0,86 ha	7,1%	
V současné době lze z návrhových ploch pro bydlení využít				9,29 ha	76,7%	

Tabulka č. 3 - Využití rozvojových ploch v ÚP – ostatní plochy

označení plochy v ÚP (výkres základ. členění území)	druh plochy	Výměra (ha)	výměra (ha), kterou není možno v 7/2019 využít pro výstavbu	z toho využito (ha)	z toho využito (%)	poznámka
5	Veřejné prostranství	0,77	0,77	-	-	Bude řešeno změnou ÚP
6	Plochy technické infrastruktury	0,02	-	0	0	plochy transformační stanice a přírodní vedení
7	Plochy technické infrastruktury	0,04	-	0	0	plochy vodního zdroje a vodovodu



9	Plochy technické infrastruktury	0,01	-	0	0	plochy přečerpávací stanice na ČOV Týmákov a kanalizace
17	Plochy farmy agroturistiky	0,32	-	0	0	

Plochy územních rezerv

R1- plocha územní rezervy smíšená obytná venkovská navazuje na nyní zastavovanou plochu č. 1 a zůstává rezervou pro další rozvoj obce.

R2- plocha územní rezervy smíšená obytná venkovská navazuje na plochu ÚS č. 2, pro kterou byla možnost využití ukončena. Změnu využití území plochy č. 2 vč. územní rezervy R2 bude řešit změna ÚP.

R3- plocha územní rezervy smíšená obytná venkovská navazuje na plochu č. 3a, pro kterou je nyní pořizována ÚS a zůstává rezervou pro další rozvoj obce.

Souhrnné vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení:

Zastavitelné plochy bydlení

Obec má v územním plánu navrženo velké množství rozvojových ploch pro bydlení. Celkem je územním plánem určeno pro bydlení 12,11 ha plochy, kdy lze v současné době zastavět 9,29 ha. Změna využití lokality č. 2 včetně územní rezervy č. R2 bude řešena ve změně ÚP.

Závěr

Na základě údajů uvedených v kapitole A) a tabulce č. 2 této zprávy jsou návrhové plochy pro bydlení určené ÚP Mokrouše vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dle vyhodnocení uvedeného v kapitole A) nabízí platný územní plán dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Právní předpisy a aktualizace nadřazených územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů:

Dne 1.1.2018 nabyt účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 29.1.2018 nabyt účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dne 1.10.2019 nabyt účinnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále jen PÚR). Dne 10. 9. 2018 byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyt účinnosti 29.9.2018. Dne 17. 12. 2018 byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), která nabyt účinnosti dne 24.1.2019. Dne 11.9.2017 byla zastupitelstvem Plzeňského kraje provedena 4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Plzeň (dále jen ÚAP ORP Plzeň).

ÚP je v souladu s výše uvedenými právními předpisy a aktualizacemi. V rámci řešení změny č. 1 ÚP Mokrouše je nutno zaktualizovat současné zastavěné území obce a zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podkladu územně plánovací dokumentace obce.



Souhrn zjištěných rozporů v platné územně plánovací dokumentaci:

Územní plán je závazný pro rozhodování o změnách v území. Nesmí obsahovat věcné chyby a vnitřní rozpory a proto je nutné nepřesnosti opravit. Příkladný výčet rozporů a nepřesností:

- Budou prověřeny a upraveny podmínky využití lokality č. 2 včetně územní rezervy č. R2. V ÚP je v kapitole d) uvedeno, že lokalita č. 2 má plochu nad 2 ha a je pro ni nutno zajistit veřejné prostranství o velikosti min. 1000 m²: „kapitola d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: Zpracování územní studie se navrhuje pro lokality souvislé zástavby nad 2 ha pro lokality 1, 2, 3a, 4, přičemž na každé 2 ha je nutno zajistit min. 1000 m² veřejných prostranství bez pozemních komunikací.“ Naopak v kapitole c5) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ činí výpočet záboru lokality č. 2 přesně 19 616 m². ÚP si tak o rozsahu plochy lokality č. 2 protiřečí. Proto musí být prověřen skutečný rozsah ploch včetně návrhu řešení, který bude řešit změna ÚP.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Mokrouše je nutné odstranit chyby a opravit rozpory v platné územně plánovací dokumentaci obce Mokrouše.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Plzeň aktualizovaných k 31.12.2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek. Obec Mokrouše je zařazena do kategorie „1“, kde má obec kladné hodnocení ve všech třech pilířích.

Od doby vydání a uplatňování územního plánu Mokrouše do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

A4. Vyhodnocení podnětů občanů obce na změnu ÚP Mokrouše

1) **Žádost paní Jany Čihákové** o zařazení pozemku parc. č. 122 v k.ú. Mokrouše do plochy trvalého travního porostu. V současnosti je zařazen do plochy veřejného prostranství.

Vyhodnocení podnětu: Pozemek parc. č. 122 v k.ú. Mokrouše je ve stávajícím ÚP zařazen do plochy veřejných prostranství. Zatravněný pozemek navazuje na stavbu umístěnou na parcele stav. 16 v k.ú. Mokrouše. Sousední jižní parcela má obdobné členění, zatravněný pozemek tvoří zahradu, která navazuje na stavbu.

Pořizovatel doporučuje prověřit změnu využití pozemku parc. č. 122 v k.ú. Mokrouše na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

2) **Žádost paní Ladislavy Štěpánkové** o změnu využití pozemku parc. č. 119/2 v k.ú. Mokrouše na stavební pozemek. V současnosti je zařazen do plochy veřejného prostranství.

Vyhodnocení podnětu: Pozemek parc. č. 119/2 v k.ú. Mokrouše je ve stávajícím ÚP zařazen do plochy veřejných prostranství. Pozemek má plochu 5225 m².

Pořizovatel doporučuje prověřit změnu využití pozemku na plochu smíšenou obytnou venkovskou.



3) **Podnět manželů Petra a Zuzany Nesnídalových** na změnu využití pozemku parc. č. 1013 v k.ú. Mokrouše na stavební pozemek umožňující výstavbu 2 rodinných domů. Pozemek je veden jako orná půda, ale není dlouhodobě obhospodařován.

Vyhodnocení podnětu: Pozemek parc. č. 1013 v k.ú. Mokrouše je ve stávajícím ÚP zařazen do plochy zemědělské. Pozemek je ze 3 stran obklopen plochami lesa. Převážná většina plochy pozemku se tak nachází v ochranném pásmu lesa. Dále se přibližně polovina pozemku nachází v ochranném pásmu produktovodu. Pozemek nenavazuje na stávající zástavbu obce. Zásadou pro další rozvoj obce je využití stávajících zastavitelných ploch, které mají přímou návaznost na stávající zástavbu. Jak vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Plzeň 2016, je nutné zamezení negativních projevů suburbanizace – nevymezovat v ÚP plochy k zastavění, které přímo nenavazují na stávající zástavbu a respektovat kompaktnost zástavby.

Pořizovatel pozemek nedoporučuje z výše uvedených důvodů k zástavbě.

4) **Žádost pana Josefa Kudliče** o změnu využití pozemku parc. č. 948 v k.ú. Mokrouše na stavební pozemek zařazený do plochy smíšené obytné venkovské. V současnosti je zařazen do plochy zemědělské.

Vyhodnocení podnětu: Pozemek parc. č. 948 v k.ú. Mokrouše je ve stávajícím ÚP zařazen do plochy zemědělské. Pozemek nenavazuje na stávající zástavbu obce. Zásadou pro další rozvoj obce je využití stávajících zastavitelných ploch, které mají přímou návaznost na stávající zástavbu. Jak vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Plzeň 2016, je nutné zamezení negativních projevů suburbanizace – nevymezovat v ÚP plochy k zastavění, které přímo nenavazují na stávající zástavbu a respektovat kompaktnost zástavby.

Pořizovatel pozemek nedoporučuje v současné době k zástavbě. O zástavbě je možné uvažovat po vyčerpání zastavitelných ploch a navazujících územních rezerv.

Ve smyslu výše uvedeného vyhodnocení jsou zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mokrouše.

B. Problémy k řešení v ÚP Mokrouše vyplývající z územně analytických podkladů

V současné době jsou územně plánovacím podkladem ÚAP PK projednané Zastupitelstvem Plzeňského kraje (dále jen ZPK) 15.6.2009 usnesením č. 145/09, ve znění poslední 4. úplné aktualizace z 11.9.2017 usnesením č. 342/17 a ÚAP ORP Plzeň pořízené pro správní území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Plzeň v prosinci 2008 ve znění poslední 4. úplné aktualizace z 31.12.2016.

B.1. ÚAP PK - 4. úplná aktualizace 2017

Z ÚAP PK úplné aktualizace 2017 vyplývají pro řešené území zejména následující problémy:

- problémy suburbanizace - stanovení limitů resp. omezení vymezování zastavitelných ploch; podrobnější a důslednější regulace zastavitelných ploch i nezastavěného území; podmínění zastavitelných ploch pro bydlení prokázáním jejich potřeby a související veřejnou infrastrukturou
- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje - řešení koridorů pro zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra
- bezpečnost dopravy - návrhy přeložek silnic, obchvatů sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
- nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy - návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálů a zastávek veřejné dopravy a její průmět do ÚPD
- velký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním, vč. BRKO - vymezení ploch umožňujících výstavbu integrovaných zařízení pro nakládání s odpady



- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi: způsobem řešení je navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
- snížená průchodnost krajiny - vymezení koridorů pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací
- váženost sídelní struktury, problémy při zabezpečování funkce u některých center - diferenciací sídel z hlediska jejich významu a stanovení zásad pro jejich rozvoj
- posilování sídelní funkce obcí bez dostatečné vybavenosti, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro funkce obsluhující plochy pro bydlení (zejména ploch veřejné infrastruktury)
- nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví - vymezení ploch pro školství, kulturu a zdravotnictví, zlepšení dosažitelnosti a posílení funkce center osídlení
- nedostatečná doprovodná infrastruktura CR - vymezení ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času
- ztráta pracovních příležitostí na venkově - vymezení ploch pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílení střediskových funkcí sídel
- nízká kapacita zařízení pro seniory - vymezení ploch pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj

B.2. ÚAP ORP Plzeň 4. úplná aktualizace prosinec 2016

Z ÚAP ORP Plzeň 4. úplné aktualizace 2016 vyplývají pro řešené území zejména následující návrhy a doporučení pro územní plánování:

- posilovat retenční schopnosti území (např. výsadbami zeleně), dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť a podporovat jejich hospodárné využívání- nutnost posílení retenční schopnosti území
- vybudování a modernizace infrastruktury: vodovod a kanalizace a čištění odpadních vod, např. výstavba splaškové kanalizace a napojení na ČOV v Tymákově – finančně problematický požadavek vzhledem k velikosti rozpočtu obce, nebo instalace decentralizovaného systému čištění odpadních vod, dobudování dešťové kanalizace, nutná modernizace technické infrastruktury (kanalizace, vodovod)
- zajištění kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu
- vzhledem k celkově nízké lesnatosti území zajistit ochranu stávajících lesních porostů a vhodně zvyšovat množství krajinné zeleně podél zemědělských cest, odvodňovacích příkopů, rozšířit pás porostů kolem potoka, vodních ploch, na návětrné straně obce apod., málo veřejné zeleně
- ochrana stávající zeleně v intravilánu obce
- zajistit odpovídající dostupnost nových rozvojových ploch a patřičnou vybavenost technickou infrastrukturou
- zajistit pro obyvatele základní služby např. ve spolupráci s obcí Tymákov – pošta, lékař, MŠ, ZŠ,...
- vzhledem k velikosti obce a omezené občanské vybavenosti je potřeba věnovat pozornost negativním projevům procesu suburbanizace, konkrétně respektovat v rozhodování obce resp. v územním plánu následující zásady: nutnost zamezení možných negativních projevů suburbanizace- požadavek při pořizování nového ÚP
- v územním plánu jasně definovat směr rozvoje, kam se obec má nebo nemá ubírat, neprovádět účelové změny, stanovit limity pro další rozvoj obce



- rozhodovat se při přípravě územního plánu z pohledu potřeb obce a nepodléhat tlakům vlastníků pozemků
- při nové výstavbě především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
- vymezovat další plochy pro bydlení v delších časových horizontech
- nevymezovat v územním plánu plochy k zastavění, které přímo nenavazují na stávající zástavbu, respektovat kompaktnost zástavby a vhodné napojení na dopravní komunikace
- předem řešit vliv nárůstu výstavby a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
- vymezit veřejné prostory (veřejnou zeleň, dětská hřiště apod.)
- smluvně ošetřit, kdo bude vlastnit komunikace a technické sítě v nové zástavbě (popř. zajistit bezplatný převod na obec)
- vhodně definovat regulativy a součinnost se stavebním úřadem a dbát na jejich dodržování
- používat další nástroje: situační plán, územní studie, architektonická studie, komunitní plánování
- hledat a realizovat programy na zlepšení sociálního prostředí obce, udržování tradic a vztahů obyvatel, využívat principů komunitního plánování při realizaci záměrů v obci

Územní plán Mokrouše problémy k řešení uvedené v ÚAP PK a v ÚAP ORP Plzeň týkající se jeho území respektuje a průběžně řeší. V roce 2017 byla obec napojena na splaškovou kanalizaci a ČOV v Tymákově. Plánuje se posílení stávajícího zdroje vody. Dochází k postupné zástavbě stávajících zastavitelných ploch a nové se již nevymezují. Pro zastavitelnou plochu č. 3a je pořizována územní studie, která prověří využití lokality. Dochází k revizi využití zastavitelné plochy č. 2 vč. územní rezervy R2.

Závěr: ÚP Mokrouše respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP PK a ÚAP ORP Plzeň. Z aktuálních ÚAP PK a ÚAP ORP Plzeň nevyplynou žádné zásadní střety ani problémy k řešení, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Mokrouše s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

C1. Vyhodnocení souladu ÚP Mokrouše s Politikou územního rozvoje ČR

Obec Mokrouše se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Plzeň, ve které je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3, která nabyla účinnosti dne 1.10.2019.

Z PÚR ČR nevyplynou pro správní území obce Mokrouše žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. ÚP Mokrouše je zpracován v souladu s požadavky PÚR ČR v rámci republikových priorit. Obec Mokrouše je součástí vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB5 rozvojová oblast Plzeň. Podrobněji jsou požadavky na rozvoj území upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

ÚP Mokrouše byl vydán v souladu s PÚR ČR. Do PÚR ČR nebyly pro rozvojovou oblast OB5 zařazeny žádné zásadní nové požadavky a změny. ÚP Mokrouše je s PÚR ČR i nadále v souladu.



C2. Vyhodnocení souladu ÚP Mokrouše se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) 2.9.2008, č. usnesení 834/08. Účinnosti nabyla 17.10.2008. Dne 10. 9. 2018 byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 Aktualizace č. 2 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 29.9.2018 a dne byla vydána 17. 12. 2018 usnesením č. 920/18 Zastupitelstva Plzeňského kraje Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019 (oboje dále jen ZÚR PK).

Řešené správní území obce Mokrouše je v platné územně plánovací dokumentaci Plzeňského kraje zařazeno do zpřesněné republikové rozvojové oblasti OB5- rozvojová oblast Plzeň. Z této skutečnosti vyplývají požadavky na vymezení ploch pro komplexní rozvoj území včetně dopravní a technické infrastruktury.

Veškeré požadavky vyplývající pro dané území ze ZÚR PK jsou v územním plánu Mokrouše zohledněny a je možno konstatovat, že ÚP Mokrouše je v souladu se ZÚR PK.

Závěr: Po vyhodnocení souladu ÚP Mokrouše s PÚR ČR a ZÚR PK nevyplývá nutný požadavek na pořízení nového územního plánu.

D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D1. Nemožnost využití zastavitelných ploch pro bydlení

Nemožnost v současné době využít některé z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení byla prokázána v rámci jejich prověření ÚS, a to:

1) pro budoucí rozhodování v lokalitě č. 2 byla ke dni 1.11.2017 schválena územní studie a stala se územně plánovacím podkladem. Na základě podnětu pana JUDr. Gustava Valenze ze dne 11.2.2019 byla prověřena její aktuálnost a Úřad územního plánování dospěl dne 11.3.2019 k závěru: „*Vzhledem k tomu, že ÚS č. 2 vychází z podkladů ÚP Mokrouše, který si v pasážích ohledně rozsahu plochy ÚS č. 2 odporuje, budou údaje o územní studii z evidence územně plánovací činnosti vypuštěny. Současně bude obec Mokrouše vyzvána k tomu, aby byl dán do souladu Územní plán Mokrouše s Územní studií č. 2 a sjednocen výklad rozsahu plochy v Územním plánu Mokrouše.*“ Dne 11.3.2019 byla ukončena možnost využití územní studie. Dne 5.6.2019 proběhlo jednání s obcí Mokrouše, na kterém bylo kromě pořízení Zprávy o uplatňování řešeno i území zastavitelné plochy č. 2. Bylo dohodnuto, že rozpory v ÚP budou řešeny pořízením jeho změny. Zadání změny ÚP je součástí této zprávy o uplatňování. Dle územního plánu měla být územní studie zpracována do 4 let od vydání územního plánu. **Vzhledem k tomu, že pro území č. 2 nyní není platná žádná územní studie, prodlužuje se doba pro její pořízení V rámci této zprávy o uplatňování o maximální lhůtu do 4 let od schválení této zprávy nebo do schválení změny ÚP Mokrouše.**

Celkem v současnosti nelze realizovat výstavbu na 1,96 ha zastavitelných ploch obytných smíšených venkovských (tabulka č. 2).

D2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Navržený územní rozvoj obce Mokrouše územním plánem byl během čtyřletého cyklu realizován pouze částečně. Jedná se především o plochy bydlení v rodinných domech, které tvoří většinu zastavitelných ploch.



Na základě údajů uvedených v kapitole A) a tabulce č. 2 této zprávy jsou návrhové plochy pro bydlení určené ÚP Mokrouše vymezeny v dostatečné míře a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Dle vyhodnocení uvedeného v kapitole A) nabízí platný územní plán dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení.

Vymezení rozvojových ploch v územním plánu Mokrouše je pro udržení dlouhodobého rozvoje plně dostačující.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Mokrouše (dále jen Změny č. 1) v rozsahu zadání uvedené změny

Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Důvody pro pořízení změny č. 1

Územní plán Mokrouše byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP Mokrouše nabyt účinnosti dne 20.10.2014 a byl pořízen pro celé území obce. Zastupitelstvo obce Mokrouše (dále jen ZAS) požádalo o pořizování Změny č. 1 Magistrát města Plzně odbor stavebně správní (dále jen MMP STAV) dne 5.6.2019 na společném jednání konaném ve věci zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Mokrouše. MMP STAV jako pořizovatel ÚP Mokrouše pořizuje zprávu o uplatňování ÚP Mokrouše v období 2014 - 2019, v rámci které jsou zpracovány pokyny pro návrh Změny č. 1 v rozsahu zadání výše uvedené změny.

Pokyny pro pořízení změny č. 1

- zaktualizovat současné zastavěné území obce (převést již zastavěné zastavitelné plochy do zastavěného území)
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podkladu územně plánovací dokumentace
- prověřit možnost vytvoření koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (pozemní komunikaci) v severní části obce, která bude navazovat na návrh VPS z pořizovaného ÚP Tymákov a bude napojena na stávající silnici III/18018 v obci.
- bude prověřena možnost změny využití pozemku parc. č. 122 v k.ú. Mokrouše z plochy veřejného prostranství č. 5 na plochu smíšenou obytnou venkovskou
- bude prověřena možnost změny využití pozemku parc. č. 119/2 v k.ú. Mokrouše z plochy veřejného prostranství č. 5 na plochu smíšenou obytnou venkovskou
- bude odstraněn text v kapitole I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ve znění: „Zpracování územní studie se navrhuje pro lokality souvislé zástavby nad 2 ha, se lhůtou do 4 let po vydání ÚP, tj. lokality 1, 2, 3a, 4“ a nahrazen textem: „Všechny požadované územní studie byly pořízeny a uloženy do evidence územně plánovací činnosti.“
- bude prověřen a upřesněn text v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
 - úprava zemědělských ploch (NZ) - bude odstraněn celý původní text a nahrazen textem:

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty



- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

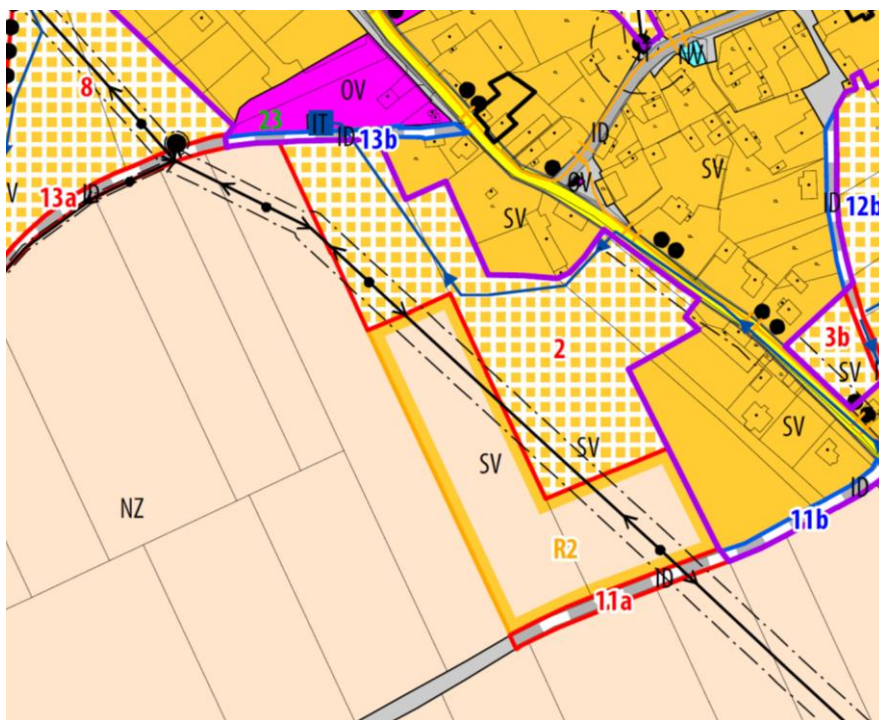
Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- revidovat změnovou plochu č. 2 a plochu územní rezervy č. R2, bude prověřen skutečný rozsah těchto ploch (ÚP Mokrouše si v jednotlivých pasážích o velikosti ploch odporuje) vč. možnosti redukce či vypuštění těchto ploch z územního plánu (obr. č. 1)





Obrázek č. 1 - Výřez z hlavního výkresu územního plánu s vyznačením ploch č. 2, R2

E1. 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:

E 1.1 urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Zpracovatel prověří redukci změnové plochy č. 2 a plochy územní rezervy č. R2 vč. možnosti vypuštění těchto ploch z územního plánu. Bude prověřena změna využití plochy veřejného prostranství č. 5 na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR),

Obec Mokrouše se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Plzeň, ve které je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3, která nabyla účinnosti dne 1.10.2019.

Změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK),

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti 24.1.2019. Řešené správní území obce Mokrouše je v platné územně plánovací dokumentaci Plzeňského kraje zařazeno do zpřesněné republikové rozvojové oblasti OB5- rozvojová oblast.

Změna ÚP bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

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

Podkladem pro tvorbu změny č. 1 jsou Územně analytické podklady Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK) projednané Zastupitelstvem Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09, ve znění poslední

aktualizace z 11.9.2017 a ÚAP ORP Plzeň pořízené pro správní území obce s rozšířenou působností Plzeň v prosinci 2008 ve znění poslední aktualizace z 31.12.2016.

Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá požadavek na aktualizaci hranice zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona, dále na aktualizaci mapy katastru nemovitostí jako podkladu pro územně plánovací dokumentaci obce (viz. pokyny).

E 1.2 koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR,

Z PÚR ČR nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky týkající se veřejné infrastruktury. ÚP Mokrouše je zpracován v souladu s požadavky PÚR ČR v rámci republikových priorit.

b) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK,

Ze ZÚR PK nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky na technickou infrastrukturu.

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

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Plzeň nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky na řešení technické infrastruktury.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Bude prověřena možnost vytvoření koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (pozemní komunikaci) v severní části obce, která bude navazovat na návrh VPS z pořizovaného ÚP Týmákov a bude napojena na stávající silnici III/18018 v obci.

Další případné požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány a veřejností v rámci projednávání zadání změny č. 1 v rámci této zprávy o uplatňování a budou doplněny po jeho projednání.

E 1.3 koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

a) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR,

Z PÚR ČR nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky týkající se koncepce uspořádání krajiny. ÚP Mokrouše je zpracován v souladu s požadavky PÚR ČR v rámci republikových priorit.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK),

Ze ZÚR PK nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

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

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Plzeň nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky



na koncepci uspořádání krajiny.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z návrhu zprávy o uplatňování nevyplývá žádný konkrétní požadavek na řešení koncepce uspořádání krajiny v území týkající se změny č. 1.

Další případné požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány a veřejností v rámci projednávání zadání změny č. 1 v rámci této zprávy o uplatňování.

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Plochy a koridory územních rezerv nebudou nově vymezeny.

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Bude prověřena možnost vytvoření koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (pozemní komunikaci) v severní části obce, která bude navazovat na návrh VPS z pořizovaného ÚP Tymákov a bude napojena na stávající silnici III/18018 v obci.

Případné požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vznesené v průběhu projednání zadání budou posouzeny a případně vymezeny v návrhu změny územního plánu.

E4. 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,

Vymezení ploch a koridorů, u nichž by byla stanovena podmínka vydání regulačního plánu, nebo uzavření dohody o parcelaci není změnou požadováno.

E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant řešení není požadováno.

E6. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP Mokrouše a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:



Počet vyhotovení

– pro potřeby **veřejného projednání** (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude **předáno 2x vytištěné kompletní paré, spolu s 2x CD** v digitálním formátu. Součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem a výkresy pro úplné znění po vydání změny

– v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně

– pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno **2x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 2x CD** v digitálním formátu

– po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno **4x vytištěné úplné znění** změny č. 1, úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Mokrouše ve znění změny č. 1, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce, spolu s **4x CD** v digitálním formátu

– 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 a v datovém modelu Plzeňského kraje

Obsah uspořádání

– **Textová část návrhu změny ÚP** - projektant zpracuje kapitoly z přílohy č. 7 části č. I odst. č. 1) a pokud je to účelné i odst. č. 2) vyhlášky č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

– **Grafická část návrhu změny ÚP**

Hlavní výkres – měřítko 1 : 5 000

– **Textová část odůvodnění ÚP** - projektant zpracuje kapitoly z přílohy č. 7 části č. II odst. č. 1) vyhlášky č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

– **Grafická část odůvodnění ÚP**

Koordinační výkres – měřítko 1 : 5 000

Případné požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, vznesené v průběhu projednání zadání, budou posouzeny a případně zpracovány do návrhu změny územního plánu.

E7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pořizovatel se domnívá, že se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováváno, z této zprávy nevyplyvá potřeba pořízení změny č. 1.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je – li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrhu změny č. 1 není požadováno.

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

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A) – D) zprávy o uplatňování Územního plánu Mokrouše v období 2014 – 2019 nevyplynula potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Mokrouše a která by vyvolala nutnost 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 ÚP Mokrouše nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Není požadován žádný návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.



Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Mokrouše za uplynulé období od nabytí účinnosti opatření obecné povahy – Územního plánu Mokrouše dne 20.10.2014 doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložení ke schválení zastupitelstvu obce konzultován z dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Plzně a obce Mokrouše, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Součástí této zprávy jsou v kapitole „E“ „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Mokrouše“ v rozsahu zadání změny. Návrh zprávy doplněný a upravený o výsledky konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Mokrouše ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.

Použité zkratky:

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚP – územní plán

ÚAP PK – územně analytické podklady Plzeňského kraje

ÚAP ORP – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP Mokrouše – Územní plán Mokrouše

ÚS – územní studie

ČOV – čistírna odpadních vod

DI – dopravní infrastruktura

TI – technická infrastruktura

ZAS – zastupitelstvo obce

MMP STAV – Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

