

MLADOTICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ČERNÁ HAŤ, CHRÁŠŤOVICE U MLADOTIC, MLADOTICE,
STRÁŽIŠTĚ U MLADOTIC)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. arch. Ladislav Bareš
květen 2018**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Obecní úřad Mladotice
Mladotice č. p. 14, 331 41 Kralovice

.....
razítko a podpis

SMLUVNÍ POŘIZOVATEL:

Bc. Jaromír Trtík
Letná 309, 362 21 Nejdek
tel.: 728 564 894
email: jaromir@trtik.net
www.trtik.net

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Mladotice

datum nabytí účinnosti:

adresa:
Obecní úřad Mladotice
Mladotice č. p. 14, 331 41 Kralovice
zastoupení: pan Zdeněk Slach, starosta

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4
tel. : 737 778 952
email: paff@post.cz

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

OBSAH:**A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MLADOTICE - TEXTOVÁ ČÁST**

- 1) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR
 - 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje
 - 1.3) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Mladotice
- 2) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
Důvody pro pořízení změny územního plánu
Úprava územního plánu dle nového mapového podkladu
- 3) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 4) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- 5) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**
 - 5.1) Údaje o zemědělském půdním fondu
Ochrana ZPF
Investice do zemědělské půdy
 - 5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 6) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**
- 7) **Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MLADOTICE - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení změny územního plánu**
- 2) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- 4) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
Stanoviska dotčených orgánů, správci sítí a ostatní
- 6) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 7) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8) **Vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle §53 odst. 1) zákona č. 183/2006 sb., v platném znění**
Vyhodnocení výsledků veřejného projednání - vyhodnocení námitek
Vyhodnocení výsledků veřejného projednání - vyhodnocení připomínek
Provedení úprav návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek

SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	-
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Pozn.: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ nebyl zpracován.

A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MLADOTICE - TEXTOVÁ ČÁST

1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti. V řešeném území nejsou stanoveny požadavky na vymezení koridorů technické nebo dopravní infrastruktury, které by nebyly respektovány.

Pozn.: Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kriteria a podmínky pro rozhodování. Dokumentace je průběžně aktualizována. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Vyhodnocení:

Požadavky vyplývající z PÚR České republiky nejsou navrženými koncepcemi dotčeny. Koncepce ÚP, vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením jejich regulativů, vytvářejí předpoklady pro ochranu přírodních i kulturních hodnot území. ÚP Mladotice jsou vymezeny zastavitelné plochy určené převážně k bydlení, jejichž rozsah odpovídá významu jednotlivých sídel v širší soustavě osídlení. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy určené pro rozvoj výroby a podnikání, v zastavěném území jsou, v souladu s charakterem zástavby vymezeny smíšené plochy.

V krajinně navržené koncepci vymezují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Návrhem ÚP je chráněna celková průchodnost území, včetně využití hlavních komunikací pro turistické účely. Vymezená záplavová území nejsou dotčena vymezením zastavitelných ploch, možnost výstavby v zastavěných územích v záplavovém území je regulativy územního plánu významně omezena.

Návrhem ÚP je chráněna stávající technická infrastruktura. Prioritou návrhu je, v souladu s investičními možnostmi obce, vybudování stokové sítě zaústěné do čistírny odpadních vod v části území.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Požadavky vyplývající z této dokumentace byly řešeny stanovením koncepcí návrhu ÚP Mladotice.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 (nabytí účinnosti dne 1. 4. 2014), ani následnými aktualizacemi na základě požadavků oprávněných investorů, dochází na území obce Mladotice k některým změnám, které je třeba respektovat a zohlednit v řešení změny územního plánu.

Území obce je součástí SON6 Specifická oblast Kralovicko.

Specifická oblast SON6 - úkoly z hlediska priorit ZÚR Plzeňského kraje pro zpracování ÚP:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.
- Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berouнку, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hipostezek a peších tras. K tomu vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Mladotice vymezuje převážně zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu několika rodinných domů, který nemění celkovou charakteristiku území nebo jeho části. Priority stanovené územním plánem nejsou Změnou č. 1 měněny. Hlavní prioritou koncepce je zajištění kvality obytného prostředí v sídlech řešeného území. Kapacita vymezených ploch je odstupňována dle významu jednotlivých sídel.

Rekreace je jednou z hlavních funkcí území, exploatace údolí vodního toku Střela však musí být regulována. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v lokalitách údolí vodního toku Střela, vymezením funkčního členění území je v těchto lokalitách omezena nová výstavba také v zastavěném území.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou ÚP Mladotice zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

V krajinně navržené koncepci vymezují, upřesňují a doplňují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Tyto plochy jsou převážně zahrnuty do ploch přírodních a ploch krajinné zeleně.

Dle vymezení cílových charakteristik krajiny ZÚR Plzeňského kraje spadá řešené území do Plaské (8) a Manětínské (9, západní okraj řešeného území) krajinné oblasti.

Ochrana vybraných cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu: v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí (v případě řešeného území se jedná o údolí vodního toku Střela) je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

Tyto charakteristiky jsou návrhem územního plánu podpořeny a Změnou č. 1 nejsou měněny. Prioritou je nerozšiřování další zástavby v údolní nivě vodního toku Střela i ochrana přírodního charakteru krajiny řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny odstupňovaně dle významu jednotlivých sídel, vždy však v sousedství zastavěného území.

Z hlediska vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury) sleduje PÚR Plzeňského kraje v území:

- Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 je redukován rozsah nadregionálního biocentra NRBC B 20 Střela - Rabštejn. Nadregionální biokoridor NRBC K 49 s vloženým regionálním biocentrem procházející údolím řeky Střela zůstává beze změn.
- LAPV (lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod) Strážiště na vodním toku Střela není Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 dotčena.
- Vymezení trasy koridoru pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov (veřejně prospěšná stavba: R01) není Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 dotčeno.
- Vymezení trasy VTL přípojky od Mladotic do RS Nečtiny (veřejně prospěšná stavba: P15) není Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje č. 1 dotčeno.

Vyhodnocení:

Změnou č. 1 ÚP Mladotice je navržena redukce rozsahu nadregionálního biocentra NRBC B 20 Střela - Rabštejn zcela v souladu se ZÚR Plzeňského kraje. Vymezení dalších ploch a koridorů je beze změn zachováno.

1.3) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Mladotice

Z koncepcí Změny č. 1 ÚP Mladotice pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj, ORP Kralovice): Kralovice, Potvorov, Žihle, Manětín, Štichovice, Pláně a Plasy.

Vyhodnocení:

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Plzeňského kraje).

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Mladotice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 1 ÚP Mladotice zkráceným postupem ve smyslu § 55a (Zkrácený postup pořizování změny územního plánu) STZ, v platném znění.

Obsahem změny je schválený Návrh na pořízení Změny č. 1 ÚP Mladotice zkráceným postupem, ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko ve smyslu vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a, odst. d) a nebyla stanovena nutnost změnu ÚP posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (dle § 55a, odst. e).

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Hlavním důvodem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Mladotice je vymezení koridou technické infrastruktury - VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přímada, který je navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). Záměr je součástí 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje z roku 2017 ve výkresu záměrů pod označením P29-N.

Dalším důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou požadavky na změnu funkčního využití nevhodně vymezeného územním plánem v části území a na vymezení ploch přestavby nebo zastavitelných ploch. Tyto požadavky mají charakter dílčích úprav a jsou vyvolány především majetkovými poměry v území a řeší sociální situaci vlastníků pozemků.

Celková koncepce rozvoje území se návrhem změny ÚP nemění. Změnou č. 1 ÚP Mladotice je navrženo několik lokalit (plochy přestavby v zastavěném území, zastavitelné plochy i změny funkčního využití ve stabilizovaném území). Nejsou vymezovány nové plochy územní rezervy a nové plochy vyžadující prověření územní studií nebo uzavření dohody o parcelaci.

Úprava územního plánu dle nového mapového podkladu

Jako mapový podklad pro zpracování změny je použita nová digitální mapa (v rozsahu k. ú. Chrášťovice u Mladotic a Strážiště u Mladotic). To si vynutilo aktualizaci a polohové upřesnění všech prvků funkčního využití území i dalších návrhových prvků obsažených v původním územním plánu.

Vyhodnocení:

Požadavky vyplývající ze zadání byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Celkový přehled řešených lokalit s navrženou koncepcí rozvoje:

	1
pozemek KN č.:	st. 81, 731/2
plocha:	76 m ² , 1558 m ²
kultura:	-, zahrada (BPEJ: 42654 - 1558 m ²)
vlastník:	Majner Martin Ing., Chrášťovice č. ev. 106, 33141 Mladotice

stav: RI (plochy rekreace - rodinná rekreace)
 návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení - venkovské (BV),

Vyhodnocení: Požadavek řešen jako plocha přestavby P8.

2

pozemek KN č.: 53
 plocha: 2231 m²
 kultura: orná půda (BPEJ: 44811 - 293 m², BPEJ: 43014 - 1938 m²)
 vlastník: Šafařík Václav, Chrášťovice 14, 33141 Mladotice
 stav: NZ (plochy zemědělské), plochy krajinné zeleně (NK)
 návrh: vymezení zastavitelné plochy pro stavbu 1 rodinného domu (plochy bydlení - venkovské (BV))

Vyhodnocení: Požadavek řešen jako zastavitelná plocha Z19.

3

pozemek KN č.: 47
 plocha: 2380 m²
 kultura: orná půda (BPEJ: 46401 - 2380 m²)
 vlastník: Šafařík Václav, Chrášťovice 14, 33141 Mladotice
 stav: ZS (plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň)
 návrh: vymezení plochy přestavby pro stavbu 1 rodinného domu (plochy bydlení - venkovské (BV)). Budou uplatněny regulativy prostorového uspořádání, které zajistí řešení stavby odpovídající tradičnímu venkovskému stavitelství (tvar střechy, podlažnost, umístění na pozemku).

Vyhodnocení: Požadavek řešen jako plocha přestavby P9.

4

pozemek KN č.: 1654 (část)
 plocha: 3941 m²
 kultura: orná půda (BPEJ: 43311 - 2497 m², BPEJ: 43301 - 1387 m², BPEJ: 46811 - 57 m²)
 vlastník: SJM Pelant Jaroslav a Pelantová Martina, J. A. Komenského 513/18, 43401 Most
 stav: plochy zemědělské (NZ)
 návrh: možnost umístění stavby rodinného domu na stávající ploše pro bydlení, vymezení plochy zahrad na stávající orné půdě

Vyhodnocení: Stavba rodinného domu bude možná ve stabilizovaném území (plocha venkovského bydlení (BV)). Požadavek rozšíření řešen jako zastavitelná plocha Z20 (plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)), kterou bude přípustné využívat jako zahradu ap.

5

pozemek KN č.: 893/2
 plocha: 3739 m²
 kultura: orná půda (BPEJ: 42614 - 770 m², BPEJ: 46401 - 2969 m²)
 vlastník: Čech Josef, Chrášťovice 33, 33141 Mladotice
 stav: plochy bydlení - venkovské (BV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

návrh: změna využití plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) na plochy bydlení - venkovské (BV). Budou uplatněny regulativy, které zajistí zachování celkové šířky obslužné komunikace a možnosti zřízení obratiště pro dopravní obsluhu.

Vyhodnocení: *Požadavek je řešen úpravou zastavitelné plochy Z11 a doplněním regulativů charakteristiky plochy. Nová zástavba bude umístována spíše podél stávající místní komunikace.*

6

pozemek KN č.: 893/1, 776/26
 plocha: 696 m², 4232 m²
 kultura: orná půda (BPEJ: 46401 - 563 m², BPEJ: 42614 - 4365 m²)
 vlastník: Mour Václav, Chrášťovice 2, 33141 Mladotice
 stav: plochy bydlení - venkovské (BV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
 návrh: změna využití plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) na plochy bydlení - venkovské (BV). Budou uplatněny regulativy, které zajistí zachování celkové šířky obslužné komunikace a možnosti zřízení obratiště pro dopravní obsluhu.

Vyhodnocení: *Požadavek je řešen úpravou zastavitelné plochy Z11 a doplněním regulativů charakteristiky plochy. Nová zástavba bude umístována spíše podél stávající místní komunikace.*

4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Předmětem změny č. 1 ÚP Mladotice není úprava regulativů funkčního využití ploch. Regulativy ploch funkčního využití v plochách s navrženou změnou funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Údaje o zemědělském půdním fondu

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 26 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením.
- 30 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.
- 48 Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.
- 64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinné, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

I. třídy ochrany: -

II. třídy ochrany:
 III. třídy ochrany: 42601 46401
 IV. třídy ochrany: 42614 44811
 V. třídy ochrany: 42654 43014

Investice do zemědělské půdy

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou provedeny plošné meliorace - drenáže a navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ), které však do ploch vymezených Změnou č. 1 ÚP Mladotice nezasahují.

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 150/2013 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

	plocha celkem (ha)	BPEJ	třída ochrany	plocha (ha)	kultura ZPF
P8	0,1666	42654	5	0,1558	zahrada
P9	0,2380	46401	3	0,2380	orná
Z11	1,5015	42601	3	0,1284	orná
		42614	4	1,2204	orná
		42654	5	0,1527	orná
Z19	0,2497	43014	5	0,1938	orná
		44811	4	0,0293	orná
Z20	0,1726	43301	3	0,1229	orná
		43311	3	0,0497	orná
celkem	2,3284	-	-	2,2910	-

Z tohoto celkového rozsahu jde u ploch přestavby (P8 a P9) o zástavbu proluk v zastavěném území. U zastavitelné plochy Z11 je Změnou č. 1 navrženo snížení celkového rozsahu zástavby o 0,5192 ha, plocha Z20 bude mít charakter sídelní zeleně - bez možnosti výstavby rodinného domu.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V této vzdálenosti se nachází záměr na změnu funkčního využití v ploše přestavby P8. V lokalitě se nepředpokládá výstavba dalších obytných staveb, důvodem pro návrh změny funkčního využití je formální - změna využívání stávajícího rekreačního objektu na rodinný dům.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Návrh na řešení požadavků na obranu státu, požární ochrany a civilní ochrany není koncepcí Změny č. 1 ÚP Mladotice měněn.

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MLADOTICE - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení změny územního plánu**
- 2) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- 4) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Stanoviska dotčených orgánů, správci sítí a ostatní

- 6) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy jsou Změnou č. ÚP Mladotice vymezeny v sídle Chrášťovice:

- Z11 Úprava rozsahu a členění zastavitelné plochy Z11 vymezené územním plánem (únor 2015). Obytná zástavba by měla být realizována blíže stávající místní komunikace. Tím dojde ke snížení celkové rozlohy zastavitelné plochy (oproti vydanému ÚP) o cca 0,5192 ha.
- Z19 Zastavitelná plocha pro výstavbu rodinného domu o ploše cca 0,2497 ha. Tento nárůst je kompenzován jednak úbytkem zastavitelné plochy v zastavitelné ploše Z11, jednak realizací stavby rodinného domu (původně součást zastavitelné plochy Z12 o ploše 0,2720 ha).
- Z20 Zastavitelná plocha pro výstavbu rodinného domu o ploše cca 0,1726 ha. Plocha Z20 bude mít charakter sídelní zeleně - bez možnosti výstavby rodinného domu.

Celková plocha vymezených zastavitelných ploch se tedy návrhem koncepce Změny č. 1 ÚP Mladotice nezvyšuje, naopak dochází k jejímu snížení.

Pozn.: Změna č. 1 územního plánu Mladotice dále vymezuje koridor pro stavbu VTL plynovodu (bez požadavku na vymezení zastavitelných ploch) a v sídle Chrášťovice dvě plochy přestaveb (P8, P9), kde je navržena změna funkčního využití v zastavěném území.

- 7) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí č. j.: PK-ŽP/2838/18 ze dne 7. 3. 2018).

- 8) **Vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle §53 odst. 1) zákona č. 183/2006 sb., v platném znění**

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání - vyhodnocení námitek

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání - vyhodnocení připomínek

Provedení úprav návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek