

Návrh zadání změny č. 1

územního plánu Mojnë

Vypracoval: Obecní úřad Mojnë ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

březen 2017

a) úvod

Územní plán Mojné nabyl účinnosti dne 7. 4. 2011. Na svém zasedání dne 22. 3. 2015 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu, která má za cíl prověřit dílčí požadavky na změny v území, resp. na změny v podmínkách využití území dílčích lokalit zejména doplnění rozvojových možností, včetně ploch pro bydlení, a zhodnocení využívání území obce. Současně je také jedním z cílů změny uvést do souladu územní plán Mojné se zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje.

b) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

b1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce nejsou uplatněny.

b2) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Nejsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území. Jejich prověření je ponecháno na zvážení zpracovatele.

b3) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce není změnou dotčena, prověření ploch nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Změna prověří vymezení ploch v platném územním plánu v návaznosti na aktuální využívání území či vzhledem k aktuálním záměrům, zejména prověří využití a podmínky využití v hlavních zájmových lokalitách – viz tabulka níže. V těchto případech se jedná o záměry místního významu, které navazují na řešení v platném územním plánu včetně navržené urbanistické koncepce. Dále změna prověří stanovené podmínky využití území a případně prověří další požadavky na změny v území.

hlavní zájmové lokality	cíle změny
jihozápad sídla Mojné	- prověřit možnost rozšíření ploch pro bydlení jihozápadním směrem zejména na p.č. 1470/9 v návaznosti na zastavitelnou plochu B-3
západ sídla Mojné	- prověřit možnost rozšíření ploch pro bydlení západním směrem zejména na p.č. 1470/6 v návaznosti na zastavitelnou plochu B-4
severozápad sídla Mojné	- prověřit možnost výstavby pro bydlení v návaznosti na zastavěné území zejména na p. č. 1030/1
západ sídla Mojné	- prověřit změnu využití navrhované plochy občanského vybavení OV-1 na plochu pro bydlení

b4) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Do správního území obce **zasahují koridory veřejné dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které je nutno ve změně zohlednit:**

→ **D2/1 – Rychlostní silnice R3 – úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště;**

- **D3/6 – IV. tranzitní železniční koridor** – úsek České Budějovice – Horní Dvořiště;
- **D13/1 – Silnice I/39** – úsek Dolní Třebonín – Rájov;

Při řešení změny požadujeme tyto záměry zohlednit.

Za zásad územního rozvoje byl vypuštěn koridor pro záměr elektrického vedení protínající západní správního území obce. Požadujeme tento koridor vypustit z řešení územně plánovací dokumentace obce.

Jiné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována. V případě potřeby ponecháváme na zvážení zpracovatele prověření jednotlivých koncepcí týkajících se veřejné infrastruktury.

b5) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Na zvážení zpracovatele změny necháváme možnost prověřit plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadujeme prověřit vymezení nadregionálních prvků územního systému ekologické stability ve stávajícím územním plánu vzhledem k návaznosti na platné zásady územního rozvoje. Požadujeme vypustit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, která byla aktualizací č. 1 vypuštěna ze zásad územního rozvoje.

b6) hlavní střety zájmů a problémy v území

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu žádné konkrétní požadavky.

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

Do správního území obce zasahuje územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní infrastrukturu D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK, která musí být ve změně zohledněna a dosavadní využití území dotčené touto územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou uplatněny. Stanovení dalších veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací je ponecháno na zvážení zpracovatele. Pokud bude z řešení územně plánovací dokumentace obce vypuštěn koridor elektrického vedení, požadujeme v návaznosti na to také tuto stavbu vypustit z veřejně prospěšných staveb.

e) 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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Změna bude obsahovat:

textová část – bude navazovat na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny bude zpracována formou změn tohoto textu. Další požadavky je možno zařadit jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání

grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění změny bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy

grafická část – bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Jak jsme již předeslali v předcházejících kapitolách:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,
- jedná se o prověření změn využití, která nejsou v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu,
- není významně dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není významně dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park, územní systém ekologické stability
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití jsou pouze místního významu, mimo záměry posouzené v rámci pořizování zásad územního rozvoje.

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.