Obec Mojné

Zastupitelstvo obce Mojné příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á
změnu č. 2 územního plánu Mojné

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Mojné**	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jolana Zahrádková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** jméno a příjmení: **Jan Homolka** funkce: **starosta obce**	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **srpen 2022**	
vypracoval: **Jitka Smítková**	
odpovědný projektant: **Vlastimil Smítka**	
číslo paré:	

Územní plán Mojné se mění takto:

- V kapitole a) je datum „1. 11. 2018“ nahrazen datumem „1. 6. 2021“.

- V kapitole c) části URBANISTICKÁ KONCEPCE se ve třetím odstavci první větě nahrazuje text: „navržena plocha“ textem „navržen rozvoj“.

- V kapitole c) části URBANISTICKÁ KONCEPCE se ve třetím odstavci první větě nahrazuje text: „která“ textem „který“.

- V kapitole c) části URBANISTICKÁ KONCEPCE se ve třetím odstavci na konci první věty vypouští text: „směrem na jih“.

- V kapitole c) části SEZNAM NAVRŽENÝCH PLOCH tabulce zastavitelných ploch navržených změnou č. 1 se v řádku týkajícím se zastavitelné plochy Z1 čtvrtém odstavci druhé odrážce nahrazuje text „jeden rodinný dům“ textem „dva rodinné domy“.

- V kapitole c) za tabulku „seznam navržených ploch“ je doplněn text s tabulkou:

„**Změnou č. 2 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:**

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	**umístění**	**způsob využití plochy**	**podmínky pro využití plochy**	**rozhodování o změnách v území podmíněno***	**etapizace**
Z3 (B-11)	západ sídla Mojné	bydlení	- v rámci plochy B-11 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty	ANO	NE
Z4 (VS-2)	jih sídla Mojné	výroba a skladování	- z hlediska negativních vlivů na pohodu bydlení zohlednit blízkost ploch pro bydlení, v jejich blízkosti umisťovat méně rušící provozy např. skladové budovy a haly	NE	NE
Z5 (B-12)	jih sídla Černice	bydlení	- v rámci plochy B-12 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty, stavby je nutné přizpůsobit již realizovaným obytným a hospodářským stavbám v předmětné lokalitě, tj. objekty se sedlovou střechou	NE	NE

Z6 (VP-6)	východ sídla Černice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z7 (VP-7)	jihovýchod sídla Záhorkovice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu“

- V kapitole f) podmínkách využití ploch bydlení – návrh se v prvním řádku vypouští druhý odstavec, který zní: „B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se v prvním řádku druhém sloupci doplňuje text: „ , VS-2“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se v přípustném využití doplňuje na závěr věta: „Pro plochu VS-2 je možno umístění obloukových hal pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m.“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se v části Vymezení zastavitelných ploch vkládá na úvod mezi text „VS-1“ a text „- Plocha výroba a skladování“ nový text „ , VS-2“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh v části Vymezení zastavitelných ploch se v první větě slovo „Plocha“ nahrazuje slovem „Plochy“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh v části Vymezení zastavitelných ploch se v první větě slovo „navazuje“ nahrazuje slovem „navazují“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se v části Plošné regulativy vypouští první řádek, který zní:

„Počet staveb na stávající ploše - stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh v části Výškové regulativy první řádek druhý odstavec zní: „maximálně 13 m od upraveného terénu, pokud není pro konkrétní plochu upraveno jinak“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se v části Výškové regulativy vypouští druhý řádek, který zní:

„Výška budovy do hřebene v metrech - stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9 m“.

- V kapitole f) podmínkách využití ploch výroby a skladování – návrh se celá část Prostorové regulativy včetně nadpisu vypouští.

- V kapitole j) se na konec druhé věty doplňuje text „ , B-11“.

- V kapitole j) třetí odstavec zní: „V územní studii řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Pro plochu B-11 platí prověřit v územní studii optimální stanovení prostorové regulace staveb a prověřit pohledy z okolní krajiny. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Mojné.“.

Počet listů změny č. 2 územního plánu 2

Počet výkresů grafické části změny č. 2 územního plánu 2

odůvodnění změny č. 2 územního plánu Mojné

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny 7

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 7

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 16

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 17

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 18

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 19

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 19

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 20

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 20

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 21

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 26

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 26

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 26

n) text s vyznačením změn 26

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa 27

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 29

q) vypořádání připomínek 33

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,

b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,

c) schéma řešených území v měřítku 1 : 25 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu a na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Mojné na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 2 územního plánu Mojné (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Mojné. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 3. 8. 2021 v 12:30 v budově Obecního úřadu v Mojném. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a námitkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Na základě návrhu rozhodnutí o námitkách byl návrh změny územního plánu upraven. Jelikož z projednání návrhu změny vyplynuly podstatné úpravy, je návrh znovu nutno projednat na opakovaném veřejném projednání.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Mojné. Opakované veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 15. 5. 2022 ve 14:00 v budově Obecního úřadu v Mojném. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu opakovaného veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky ani připomínky. Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) je zahrnuto správní území obce Mojné do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tyto záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje a následně zapracovány v platném územním plánu.

V aktualizaci č. 4 byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Problematika řešená změnou č. 4 však nemá přímý vliv na podmínky stanovené pro tuto specifikou oblast. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

V politice jsou vymezeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění
- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění, změna tuto problematiku zásadně nemění
- respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – problematika krajiny je

řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – změna se této problematiky zásadně nedotýká, logicky je pouze upraven lokální biokoridor vedený západně od sídla Mojné

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění a kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury – změna se nedotýká
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umisťování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění
- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky zásadně nedotýká
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení – změna se této problematiky nedotýká
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou

infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území

- podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v platné územně plánovací dokumentaci – změna územního plánu tuto problematiku neřeší
- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto problematiku neřeší

Návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

<u>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7, aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Tato územně plánovací dokumentace kraje část správní území obce (konkrétně k. ú. Mojné a k. ú. Záhorkovice) zahrnuje do zpřesněné rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko.

Zásady dále vymezují tyto konkrétní záměry, které se dotýkají správního území obce:

- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D2/1 Rychlostní silnice R3 – správního území obce se dotýká úsek D2/1, úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště, úsek pro stavbu rychlostní silnice, obvyklá šíře

koridoru 600m – je již řešeno v platném územním plánu

- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D3/6 IV. tranzitní železniční koridor – správního území obce se dotýká úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice), úsek převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600m, v úseku od Dolního Třebonína po Kaplice-nádraží v souběhu se záměrem rychlostní silnice R3 kvůli snížení fragmentace krajiny – je již řešeno v platném územním plánu
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D13/1 - Silnice I/39 - záměr obchvatů je nespojitě vymezen od křižovatky s dálnicí D3 Dolní Třebonín přes Český Krumlov, Horní Planou na Želnavu. Záměr je dělen do samostatných úseků. Správního území obce se dotýká úsek Dolní Třebonín – Rájov, návrh nové silnice, začíná křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem, šíře koridoru 200m – je již řešeno v platném územním plánu
- nadregionální biokoridor 170 - Žofín - K174 – zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- nadregionální biokoridor 174 – Vltavská niva – Dívčí Kámen – zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- regionální biocentrum 11 - Žalčice – zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- územní rezervu pro záměr veřejné dopravní infrastruktury D/J – Napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor - zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci obce

Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje byl vypuštěn v územním plánu již vymezený koridor technické infrastruktury Ee12 určeny pro vedení VVN 110 kV Dasný – Větřní. Záměr byl vypuštěn pro jeho neaktuálnost, resp. pro jeho nerealizovatelnost.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Při řešení změny územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro sociální soudržnost obyvatel a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zhodnotit přírodní hodnoty daného území
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí
- při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón, dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i vesnické urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví

- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územním plánu zamezuje nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí,
- při činnosti v území zajišťuje odpovídající ochranu veřejného zdraví

Změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields
- zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimo produkční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém stylu
- rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje

Změna územního plánu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, tzn., respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

- zajištění ochrany, zachování a obnovy jedinečného výrazu krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, tzn. minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravu, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,
- pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např.: povodně, záplavy eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řeší opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny (např.: pomocí zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch v nivách vodních toků, výstavba poldrů, protipovodňových hrází, revitalizace říčních systémů, omezení nové zástavby v záplavových územích 100-leté vody) při ochraně před povodněmi a záplavami,
- zajištění ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území. Změna územního plánu respektuje úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněném území, v evropsky významné lokalitě;
- respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopolní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů;
- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití;

- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahujícího do širšího území Rožmberské rybniční soustavy;
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního, ruchu neboť rozvíjí doprovodnou infrastrukturu pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizuje nové cykloturistické stezky a podporuje tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Část správního území obce se nachází z hlediska krajinného typu částečně v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - navržené řešení územně plánovací dokumentace podporuje:

- rozvoj zastavitelných ploch s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábory s vyšší mírou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- zajištění dostatku doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní

sítí a realizací ÚSES

- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesopolní – která zasahuje na část správního území obce, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Naopak na základě vypuštění záměru ze zásad, je v návaznosti na to také vypuštěn záměr z územního plánu včetně vypuštění z veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů nejsou měněny návaznosti na sousední správní území.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech **č. 15 Velešínská krajinná oblast**

a č. 16 Křemežská krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 6 – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ**, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- **č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ**, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 21 – Údolní zemědělsko-lesní krajinný typ**, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). Linie zastavitelných ploch je vymezena s ohledem na přirozené záplavové území. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu Mojné vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívaní území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. V platném územním plánu jsou v kapitole b) specifikovány hodnoty území. Změna se této problematiky nedotýká. Řešení

změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny č. 1 územního plánu Mojné. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlům a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 25 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

B-11

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství s plochou B-11 souhlasí pouze za podmínky, že bude změna trasy lokálního biokoridoru zdůvodněna. Proto je do textové části odůvodnění kapitola komplexní zdůvodnění doplněn text: „Změna číslo 2 ÚP Mojné upřesňuje vymezení lokálního biokoridor LBK 34 v úseku dlouhém cca 100 m. Hranice biokoridoru byla v severní části posunuta na hranici pozemku p.č. 1240/2, kterým je silnice k Jilkovu mlýnu. Jižně od Mojenského potoka byl biokoridor rozšířen o část pozemku p.č. 1318. Provedenou úpravou nadále zůstává zachovaný minimální prostorový parametr pro šířku lokálního biokoridory - v tomto případě tedy 20 m. Pozitivem provedené úpravy je to, že biokoridor už není přerušen silničním pozemkem, který sám o sobě neplní funkci biokoridoru, ale byl logicky upřesněn do nivy potoka. Současně do podmínek pro využití plochy (kapitola c)) je vložena věta: „podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty“. Z tohoto důvodu je realizace staveb podmíněna zpracováním hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. Dále dotčený orgán požaduje z hlediska ochrany krajinného rázu pro plochu B-11 uvést podmínku zpracování územní studie, která navrhne optimální stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny a na zajištění podmínek ochrany krajinného rázu vůči pohledům z okolní volné krajiny. Pro plochu byla stanovena podmínka využití v podobě pořízení územní studie a byly stanoveny základní podmínky pro pořízení studie.

B12

Orgán ochrany přírody s plochou B-12 souhlasí za podmínky, že do kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití návrhu změny ÚP Mojné, bude vložena věta: z hlediska ochrany krajinného rázu orgán ochrany přírody s plochou B-12 souhlasí, současně však upozorňuje, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty. Do podmínek pro využití plochy (kapitola c)) je vložena věta: „podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty“. Z tohoto důvodu je realizace staveb podmíněna zpracováním hodnocení vlivů staveb na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. Dále dotčený orgán požaduje z hlediska ochrany krajinného rázu pro plochu B-12 uvést podmínku, že stavby na ploše B12 je nutné přizpůsobit již realizovaným obytným a hospodářským stavbám v předmětné lokalitě, tj. objekty se sedlovou střechou. Také na tento požadavek bylo reagováno doplněním textové části výroku.

Jelikož z projednání návrhu změny vyplynuly podstatné úpravy, byl návrh znovu projednán na opakovaném veřejném projednání. K návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, z nichž stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo nesouhlasné. Následně pořizovatel svolal dohodovací jednání, na kterém se podařilo uzavřít dohodu, která po proběhlé diskusi zachovávala navržené řešení.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit změnu využití části pozemku p. č. 2333/1 k. ú. Mojné – jižní část návesního prostoru
    - bylo prověřeno využití a pozemky zahrnuty do plochy pro bydlení
2. prověřit změnu části pozemku p.č.1523/1 k.ú. Mojné z ploch zemědělských na plochy výroby a skladování
    - bylo prověřeno využití a část na části pozemku umožněno rozšíření zemědělské výroby
3. prověřit využití pozemku p.č.1003/1 k.ú. Mojné pro umístění dvou rodinných domů, pozemek je již součástí zastavitelné plochy Z1s možností umístění jednoho rodinného domu
    - bylo prověřeno využití části pozemku a umožněna výstavba dvou rodinných domů v rámci vymezené plochy
4. prověřit umístění veřejných prostranství včetně pozemní komunikace po pozemku p.č.380/4, 380/5 k.ú Rájov-Černice
    - bylo prověřeno využití pozemků na východě sídla a bylo umožněno požadované využití pro veřejná prostranství
5. prověřit rozvoj bydlení jižním směrem v sídle Černice, zejména 456/1 k.ú. Rájov-Černice
    - bylo prověřeno využití pozemků na jihu sídla a bylo umožněno požadované využití pro bydlení
6. prověřit rozvoj bydlení v jihozápadním směru v sídle Záhorkovice, zejména p.č.158/4, 158/7 k.ú. Záhorkovice

- bylo prověřeno využití pozemků na východě sídla a bylo umožněno požadované využití

7. prověřit přeřazení záměru rozvoje bydlení podaného ve změně územního plánu č. 1 do změny č. 2, který se týká zejména pozemku p.č.1292/1 k.ú. Mojné
    - záměr byl znovu ve změně č. 2 prověřen a bude součástí procesu pořizování

8. prověřit navrhovanou maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování v sídle Mojné – tato hranice je dle názoru obce zavádějící, neboť v části, která zasahuje do zastavěného území, obsahuje ponejvíce pozemky, na kterých jsou umístěny stavby sloužící pro bydlení, např. rodinné domy, zemědělské usedlosti
    - prověřeno a vzhledem k podmínkám v území byla hranice upravena

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit změnu využití části pozemku p. č. 2333/1 k. ú. Mojné – jižní část návesního prostoru
    - bylo prověřeno využití části návesního prostoru, na kterém je záměrem vybudovat krytá parkovací stání, jelikož tomuto záměru nejvíce odpovídají podmínky využití ploch bydlení, byla tato část do nich zahrnuta, tímto řešením dochází k logickému zarovnání stávajících ploch

2. prověřit změnu části pozemku p.č.1523/1 k.ú. Mojné z ploch zemědělských na plochy výroby a skladování
    - bylo prověřeno využití a část na části pozemku umožněno rozšíření zemědělské výroby, stávající zemědělský areál těsně přiléhající k plochám bydlení má již vyčerpané kapacit a jeho další rozvoj by byl výrazně omezen, důvodem vymezení plochy je záměr majitele na rozšíření skladovacích prostor a možno rozšíření ustájení dobytka

3. prověřit využití pozemku p.č.1003/1 k.ú. Mojné pro umístění dvou rodinných domů, pozemek je již součástí zastavitelné plochy Z1s možností umístění jednoho rodinného domu
    - bylo prověřeno využití části pozemku a umožněna výstavba dvou rodinných domů v rámci vymezené plochy, toto řešení navazuje na již platný územní plán, dochází tak k rozšíření ploch bydlení na úkor navrhovaných ploch pro zahrady, současně dojde k intenzifikaci využití v rámci platné zastavitelné plochy

4. prověřit umístění veřejných prostranství včetně pozemní komunikace po pozemku p.č.380/4, 380/5 k.ú Rájov-Černice

- bylo prověřeno využití pozemků na východě sídla a bylo umožněno požadované využití pro veřejná prostranství, jedná se o jasný záměr zpřístupnění nemovitostí chybějící humenní komunikací, samotná stavba bude přiléhat k zastavěnému území

5. prověřit rozvoj bydlení jižním směrem v sídle Černice, zejména 456/1 k.ú. Rájov-Černice
    - bylo prověřeno využití pozemků na jihu sídla a bylo umožněno požadované využití pro bydlení, jedná se o jednou plochu pro rozvoj bydlení přímo v Černicích, tomu by také měl odpovídat zvolených charakter výstavby respektující hodnoty území, proto bylo také vyhověno požadavku dotčeného orgánu a doplněny pro tuto plochu podmínky využití s konstatováním, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty

6. prověřit rozvoj bydlení v jihozápadním směru v sídle Záhorkovice, zejména p.č.158/4, 158/7 k.ú. Záhorkovice
    - bylo prověřeno využití pozemků na východě a jihu sídla a bylo umožněno požadované využití, jedná o splnění požadavku majitele na možnost rozvoje na východě sídla Záhorkovice, navrhované rozšíření umožní efektivnější využití území pro bydlení. K tomuto řešení uplatnil oprávněný investor Jihočeský vodárenský svaz námitku. Námitce se v bodě týkajícím části pozemku p. č. 158/7 k. ú. Záhorkovice vyhovuje. Jak uvádí podatel námitky, severní část vymezeného rozšíření zastavitelné plochy je zasaženo stávajícím vodovodem včetně jeho ochranného pásma. V této části námitky je vyhověno, neboť tato severní část rozšířené zastavitelné plochy na pozemku p. č. 158/7 bude překvalifikována a vymezena dle požadavku oprávněného investora jako plocha veřejných prostranství. Tím bude zachována přístupnost území pro potřeby provozovatele vodovodu.
    - dále ve středu sídla bylo s ohledem na hodnoty území upraveno využití, navrhované využití neumožňuje bezprecedentní narušení hodnot, které se odehrálo před č. p. 4, kde v posledních letech vyrostly v předzahradě zemědělské usedlosti zcela nevhodně dva rodinné domy, k navrhovanému řešení byla uplatněna námitka – viz níže
        - Dle názoru zpracovatele se sídlo Záhorkovice vyznačuje nezpochybnitelnými urbanistickou hodnotou spočívající v zachování uspořádání sídla v podobě z přelomu 19. a 20. století. Jedním ze zásadních znaků v severní polovině sídla je fronta tří rozsáhlých zemědělských usedlostí s nezastavěnými velkými předzahradami z jižní strany a obdobně humny ze severní strany. Před dalším narušováním hodnot byly nezastavěné předzahrady před zemědělskými usedlostí navrženy změnou č. 2 k zachování v té podobě, jaké se nacházejí do současnosti, tj. zahrady, resp. spíše trvalé travní porosty, čemuž odpovídají plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Toto využití zdůrazňuje dominantnost zemědělských usedlostí a zachovává průhledy

zejména směrem z veřejné komunikace. Jak je uvedeno v odůvodnění změny č. 2 územního plánu, považoval zpracovatel realizovanou novodobou výstavbu před čp. 4 mírně řečeno za velmi nevhodnou. Tento doklad, jak lze necitlivě přistoupit k výstavbě v zastavěném území a narušit hodnoty území, by se neměl, dle jeho názoru, opakovat na sousedních pozemcích.

- Majitel pozemku p. č. 28/2 k. ú. Záhorkovice, tj. předzahrada zemědělské usedlosti čp. 3, 9, se s tímto názorem neztotožňuje a požaduje zachovat možnost zastavění tohoto pozemku rodinnými domy. Jako odůvodnění uvádí, že dle jeho názoru tímto využitím nedojde k narušení hodnot území, které spatřuje pouze v ochraně kulturní památky čp. 3.
- Je nutno připomenout, že hodnoty jsou („vznikají“) určitou obecnou shodou na tom, co je možné za hodnotu pokládat. V tomto případě zůstává názor projektanta osamocený a tak je tato „hodnota“ veřejností a samosprávou nepotvrzena. Proto na základě dohody se zástupcem obce Mojné bude zachováno využití pozemku p. č. 28/2 k. ú. Záhorkovice dle platného územního plánu, tj. stávající plochy bydlení.

7. prověřit přeřazení záměru rozvoje bydlení podaného ve změně územního plánu č. 1 do změny č. 2, který se týká zejména pozemku p.č.1292/1 k.ú. Mojné
   - záměr byl znovu ve změně č. 2 prověřen a bude součástí procesu pořizování
   - Plocha byla doplněna do řešení změny č. 1 na základě připomínky majitele a souhlasného postoje obce. Následně však neprošel tento pozemek procesem pořizování změny a bylo rozhodnuto o jeho přesunutí do změny č. 2. Jedná se pozemek částečně v oddělené poloze vůči stávajícímu sídlu, který využívá dobré možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o jediný pozemek žadatele vhodný pro možnou výstavbu pro bydlení. Hlavní využití lokality je zemědělská výroba, zejména produkce kozího mléka a produkce s tím souvisejících výrobků, a chov koní. Tyto činnosti je problematické umisťovat v těsné blízkosti staveb pro bydlení. V následujících podkapitolách je odůvodněno zpřesnění lokálního biokoridoru. Současně na základě požadavku dotčeného orgánu je pro využití plochy stanovena podmínka územní studie.
8. prověřit navrhovanou maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování v sídle Mojné – tato hranice je dle názoru obce zavádějící, neboť v části, která zasahuje do zastavěného území, obsahuje ponejvíce pozemky, na kterých jsou umístěny stavby sloužící pro bydlení, např. rodinné domy, zemědělské usedlosti
   - prověřeno a vzhledem k podmínkám v území byla hranice upravena tak, aby stávající objekty sloužící pro bydlení nebyly uvnitř této hranice, což považujeme přinejmenším za nešťastné

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. června 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného

stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna. Pouze v úvodu kapitoly byl upraven text, aby odpovídal navrhovanému řešení rozvoje zemědělského areálu.

Byla upravena tabulka zastavitelných ploch ze změny č. 1 konkrétně plocha B-9 je v grafické části rozšířena na úkor plochy Zsv-1 a současně je umožněno umístění dvou rodinných domů, což souvisí s požadovaným intenzivnějším využitím zastavitelné plochy.

Dále byla doplněna nová tabulka zastavitelných ploch o čtyři nové zastavitelné plochy. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou popsány a odůvodněny v úvodu této kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

Změna číslo 2 ÚP Mojné upřesňuje vymezení lokálního biokoridor LBK 34 v úseku dlouhém cca 100 m. Hranice biokoridoru byla v severní části posunuta na hranici pozemku p.č. 1240/2, kterým je silnice k Jilkovu mlýnu. Jižně od Mojenského potoka byl biokoridor rozšířen o část pozemku p.č. 1318. Provedenou úpravou nadále zůstává zachovaný minimální prostorový parametr pro šířku lokálního biokoridory - v tomto případě tedy 20 m. Pozitivem provedené úpravy je to, že biokoridor už není přerušen silničním pozemkem, který sám o sobě neplní funkci biokoridoru, ale byl logicky upřesněn do nivy potoka.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podmínkách využití ploch bydlení – návrh byl vypuštěn nadbytečný výčet navrhovaných ploch bydlení.

Na základě požadavku majitele (záměrem je modernizovat zemědělský areál – rozšíření skladovacích prostor oblouková hala a možno rozšíření ustájení dobytka v nové stáji. Tuto stáj je možno umístit již dle platného územního plánu, avšak vzhledem k morfologii terénu je ekonomičtější ji umístit kolmo na stávající kravíny a co nejblíže k areálu. V části přimykající se k sídlu, a tím plochám bydlení, je záměrem umístit obloukovou halu. Její umístění nebude v rozporu se sousedními plochami pro bydlení.) a po odsouhlasení obcí byly upraveny podmínky využití ploch výroby a skladování – návrh:

- u plochy VS-2 bude umožněno umístění obloukových hal (staveb) pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m výšky
- jsou upraveny prostorové regulativy v návrhových plochách výroby a skladování dle požadavku navrhovatele
- jsou upraveny výškové regulativy u ploch VS-1, VS-2 na výšku budovy maximálně 13 m výšky, současně je vypuštěn regulativ výška budovy do hřebene v metrech
- prostorové regulativy jsou vypuštěny

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Na základě požadavku dotčeného orgánu z důvodu potencionálního dotčení ochrany krajinného rázu je pro plochu B-11 stanovena podmínka pro využití v podobě územní studie, která navrhne optimální stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny a na zajištění podmínek ochrany krajinného rázu vůči pohledům z okolní volné krajiny. Pro plochu tak byla stanovena nejen podmínka využití v podobě pořízení územní studie a také byly stanoveny základní podmínky pro pořízení studie. Současně je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území. Šestiletá lhůta je tak přiměřená vzhledem k požadavkům právních předpisů.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Není změnou dotčeno.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, veřejná prostranství a výrobu a skladování, které navazují na zastavěné území a umožňují umístění rodinných domů v řádu jednotek, resp. rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

Změna územního plánu reaguje na vývoj v území posledních letech, který prokázal atraktivnost sídel zejména pro rozvoj bydlení. Postupně dochází k využívání ploch pro bydlení. Změna doplňuje vymezené rozvojové směry a doplňuje organismy sídel v řádu jednotek rodinných domů. Řešení navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	infomace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B-7	bydlení	0,0289			0,0289			0,0000	NE	ANO	NE	neobsahuje
B-9	bydlení	0,1107					0,1107	0,0000	NE	NE	NE	neobsahuje
B-11	bydlení	0,3762			0,3134		0,0628	0,0000	NE	NE	NE	neobsahuje
B-12	bydlení	0,2981					0,2981	0,0000	NE	NE	NE	neobsahuje
celkem	bydlení	0,8139	0,0000	0,0000	0,3423	0,0000	0,4716					
VP-6	veřejné prostranství	0,0662					0,0662	0,0000	NE	NE	NE	neobsahuje
VP-7	veřejné prostranství	0,0142			0,0142							neobsahuje
celkem	veřejné prostranství	0,0804	0,0000	0,0000	0,0142	0,0000	0,0662	0,0000				
VS-2	výroba a skladování	1,5764					1,5764	0,0000	NE	ANO	NE	neobsahuje
celkem	smíšené výrobní	1,5764	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5764					
CELKEM		**2,4707**	**0,0000**	**0,0000**	**0,3565**	**0,0000**	**2,1142**					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a považuje navržené řešení za nejvýhodnější. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Bylo přistoupeno k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom se snahou co nejméně narušit organizaci zemědělského

půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Změna územního plánu navrhuje zábory zemědělské půdy pro bydlení, veřejná prostranství a výrobu a skladování.

Menší rozšíření plochy B-7 je navrženo pro efektivnější využití území pro bydlení. Tímto rozšířením dosáhne zastavitelná plocha a tím i budoucí stavební pozemek pro umístění rodinného domu majitelem požadovaných parametrů. Na základě požadavku oprávněného investora byla část plochy B-7 přeřazena do ploch veřejných prostranství VP-7. Důvodem je zachování přístupnosti hlavního vodovodního řadu.

Rozšíření plochy B-9 doplňuje stávající zástavbu o možnost umístění jednoho rodinného domu, využívá k tomu prostoru uvnitř již vymezené zastavitelné plochy, kde dochází na úkor ploch bydlení k ponížení ploch pro zahrady. Jedná se o pozemek zahrnutý do velmi málo produkčních půd.

Plocha Z11 byla již vymezena v rámci řešení změny č. 1 a byla také současně odsouhlasena na dohodovacím jednání, cituji: „Bylo dohodnuto a dokladováno, že hlavní využití lokality je zemědělská výroba, produkce kozího mléka a produkce s tím souvisejících výrobků, a chov koní. Tyto činnosti je problematické umisťovat v těsné blízkosti staveb pro bydlení. Investor dokladoval svůj záměr. Doložil osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele. Současně bylo ústně potvrzeno, že investor v tomto oboru dlouhodobě působí. Dále jsou předloženy doklady o využívání zemědělské půdy v k. ú. Mojné investorem. Z hlediska kvality se jedná o méně hodnotné pozemky v III. třídě ochrany. Vzhledem k velikosti pozemků a vztahům v území nedochází k narušení organizace zemědělské půdy. Pro rozvoj je tak využita nevhodnější plocha v lokalitě. Návrh se nedotýká cestní sítě.“

Plocha B-12 je jedinou rozvojovou plochou v sídle Černice. Jedná se o konkrétní záměr majitele na výstavbě jednoho objektu pro bydlení. Plocha je vymezena na velmi málo produkčních půdách.

Obdobně vymezené veřejné prostranství na východě sídla Černice má zajistit přístup k nemovitostem žadatele. Plocha se těsně přimyká k zastavěnému území a jedná se o velmi málo produkční půdy.

Poslední plochou z hlediska záborů zemědělského půdního fondu je rozvojová plocha pro zemědělský areál na jihovýchodě sídla Mojné. Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku v území dlouhodobě hospodařícího zemědělce. Cílem je umístění skladovacích prostor a kravína. Plochy vymezené v platném územním plánu jsou pro tento záměr nedostatečné. Vzhledem k provozním souvislostem není možné plochu vymezit na jiném místě. V převážné většině se jedná o velmi málo produkční půdy.

Z hlediska uspořádání území se jedná o logické směry rozvoje dobře napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

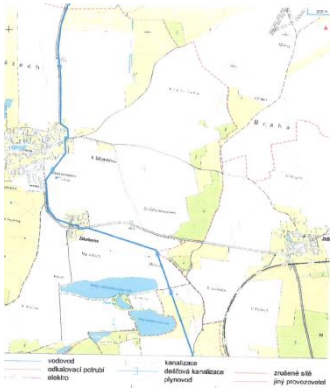
Na základě výše uvedeného zdůvodnění považujeme navržené řešení za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

č.	podatel námitky	námitka	návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
1.	**Marcela Kučerová** Svatý Jan pod Malší 39 373 23 Svatý Jan pod Malší	Námitka vlastníka pozemku proti návrhu změny č. 2 územního plánu Mojné • údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: **parc. č. 28/2** • číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: číslo LV 159, **k. ú. Záhorkovice** • vymezení území dotčeného námitkou: Dotčený pozemek se nachází v zastavěném území Záhorkovic. Z jižní a západní strany jeho hranici tvoří zpevnění plochy komunikací. Severní hranice parcely je tvořena stáv. hospodářskou budovou. Na východní straně navazuje na pozemky se samostatně stojícími rodinnými domy. Námitka č. 1 Dotčená parcela č. 28/2 je dnes vybavena inženýrskými sítěmi s možností napojení. Má samostatný přístup stávající silniční komunikací. Jedná se o připravený pozemek v intravilánu sídla pro **možnost výstavby rodinného domu**. Dle navrhované změny č. 2 ÚP Mojné je dotčená parcela č. 28/2 (v celé výměře) **nově navržena jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené.** Dle stávajícího ÚP je tato plocha vymezena pro bydlení. S navrženou změnou proto **nesouhlasím.** Odůvodnění námitky: Na pozemku č. 28/2 již v minulosti byl postaven dům, poté pak byl pozemek využíván jako zahrada se záměrem výstavby nového rodinného domu. Vzhledem k tomu, že stavbou rodinného domu na dotčené parcele by nedošlo k narušení rázu sídla Záhorkovice ani k omezení sousedních památkově chráněných hospodářských budov, s navrženou změnou nesouhlasím. Hranice mezi těmito pozemky je tvořena řadou vzrostlých lipových stromů, které dostatečně oddělují oba prostory. *úplné znění námitky je součástí spisu*	- **námitce se vyhovuje** – Sídlo Záhorkovice se vyznačuje nezpochybnitelnými urbanistickou hodnotou spočívající v zachování uspořádání sídla v podobě z přelomu 19. a 20. století. Jedním ze zásadních znaků je v severní polovině sídla fronta tří rozsáhlých zemědělských usedlostí s nezastavěnými velkými předzahradami z jižní strany a obdobně humny ze severní strany. Před dalším narušováním hodnot byly nezastavěné předzahrady před zemědělskými usedlostí navrženy změnou č. 2 k zachování v té podobě, jaké se nacházejí do současnosti, tj. zahrady, resp. spíše trvalé travní porosty, čemuž odpovídají plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Toto využití zdůrazňuje dominantnost zemědělských usedlostí a zachovává průhledy zejména směrem z veřejné komunikace. Jak je uvedeno v odůvodnění změny č. 2 územního plánu, považoval zpracovatel realizovanou novodobou výstavbu před čp. 4 mírně řečeno za velmi nevhodnou. Tento doklad, jak lze necitlivě přistoupit k výstavbě v zastavěném území a narušit hodnoty území, by se neměl dle jeho názoru opakovat na sousedních pozemcích. - Majitel pozemku p. č. 28/2 k. ú. Záhorkovice, tj. předzahrada zemědělské usedlosti čp. 3, 9, se s tímto názorem neztotožňuje a požaduje zachovat možnost zastavění tohoto pozemku rodinnými domy. Jako odůvodnění uvádí, že dle jeho názoru tímto využitím nedojde k narušení hodnot území, které spatřuje pouze

			v ochraně kulturní památky čp. 3. - Na základě dohody se zástupcem obce Mojné bude zachováno využití pozemku p. č. 28/2 k. ú. Záhorkovice dle platného územního plánu, tj. stávající plochy bydlení.
2.	**Jihočeský vodárenský svaz** S. K. Neumanna 19 370 01 Č. Budějovice	V zájmovém území návrhu změny č. 2 ÚP Mojné se nachází **stávající dálkový vodovod Řad pro Mojné – Třebonín** z materiálu litina průměr 200 mm, v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu (JVS), nebo jeho ochranné pásmo. Vodovod jsme Vám orientačně zakreslili do přiložené situace. Tento dálkový vodovodní řad je významný vodohospodářský objekt, který slouží k zásobování obcí jihočeského kraje (Mojné, Dolní Třebonín, Velešín…) pitnou vodou z vodárenské soustavy jižní Čechy. Dle zákona č. 274/2001 Sb., § 7 odst. 1 jsou ustanovena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu nebo kanalizace tak, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené činí pozemky.  Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastník a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný pořádek na vyloučení: - provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn - vysazování trvalých porostů - provádění skládek jakéhokoliv odpadu - provádění terénních úprav, které by znemožnili či omezily přístup vlastníka nebo provozovatele veřejného vodovodu nebo kanalizace, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měli být realizovány mimo prostor vymezený ochranným pásmem předmětného vodovodu nebo kanalizace.	- **námitce se v bodě týkajícím se řešení změny č. 2 ÚP Mojné vyhovuje, tj. části pozemku p. č. 158/7 k. ú. Záhorkovice** – Usnesením zastupitelstva obce byl stanoven obsah řešení změny č. 2 územního plánu Mojné. Jedním z jeho bodů je rozšíření v platném územním plánu již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení B7 na jihovýchodě sídla Záhorkovice a to o část pozemek p. č. 158/7. Jak uvádí podatel námitky, severní část vymezeného rozšíření zastavitelné plochy je zasaženo stávajícím vodovodem včetně jeho ochranného pásma. V této části námitky je vyhověno, neboť tato severní část rozšířené zastavitelné plochy na pozemku p. č. 158/7 bude překvalifikována a vymezena dle požadavku oprávněného investora jako plocha veřejných prostranství. - **Námitce se v bodě požadujícím dodatečné zařazení jiných lokalit do změny č. 2 územního plánu Mojné nevyhovuje** – Jak je již výše uvedeno, obsah změny je stanoven usnesením zastupitelstva obce. Dle §55a a § 44 stavebního zákona rozhoduje o pořízení územního plánu, resp. o pořízení změny a jejím obsahu zastupitelstvo obce a to mimo jiných na návrh oprávněného investora. Jelikož žádný takovýto návrh nebyl uplatněn před zahájením změny č. 2, nejsou zmiňované plochy předmětem změny č. 2. Pokud by oprávněný investor na řešení této problematiky trval, doporučujeme podat u obce Mojné návrh na pořízení

		Nad výše uvedeným dálkovým vodovodním řadem, nebo v jeho ochranném pásmu jsou ve změně č. 2 ÚP Mojné navrhované tyto plochy změn: **B-7 Plocha bydlení** Jihočeský vodárenský svaz nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Mojné, konkrétně s řešením výše uvedené plochy B-7, která se dotýká dálkového vodovodního řadu ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu. **Navrhovaný rozsah a využití této plochy by znemožnil zachování trvalého přístupu k tomuto řadu potřebného pro údržbu, opravy a stavební úpravy tohoto zařízení.** Požadujeme přeložit k odsouhlasení přepracovaný návrh změny č. 2 ÚP Mojné, který bude respektovat níže uvedené podmínky pro ochranu zařízení JVS: Z důvodu zachování trvalého přístupu k tomuto vodovodu pro údržbu a opravy prováděné těžkou technikou **požadujeme upravit rozsah plochy B-7 mimo manipulační pruh kolem dálkového řadu a plochy zasažené manipulačním pruhem řešit tak, aby byly dodrženy základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS**, tzn: - Zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasažitelného území v šíři 14,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím, s prostorovým řešením dle nákresu (viz. spis) - vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorového příčného řezu viz. výše). Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy z jednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.). - navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava zařízení JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, kapitolou 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout všechny případné nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednou koncentrovaném místě, - požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí Dále **požadujeme** do změny č. 2 územního plánu Mojné **zapracovat** tyto **požadavky:**	změny územního plánu.

		V rozsahu výše specifikovaného manipulačního pruhu nad dálkovým vodovodním řadem **navrhnout** do změny č. 2 ÚP Mojné **takové plochy a využití ploch, které nebude v rozporu s výše uvedenými technickými požadavky na ochranu zařízení JVS**. Vhodnými plochami mohou být např. plochy veřejných prostranství, plochy zeleně apod. Tuto změnu požadujeme provést na plochách **B-1, B-2, B-6, B-7** současného Územního plánu Mojné po vydání změny č. 1. **Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s Vámi předkládaným návrhem změny č. 2 ÚP Mojné a požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh změny č. 2 ÚP Mojné, který bude respektovat výše uvedené připomínky.** *úplné znění námitky je součástí spisu*	
3.	**Zemědělské družstvo MOJNÉ** Mojné 72 382 32 Velešín	Požadavek k navrhované změně Územního plánu č. 2 obce Mojné Veřejně se návrh změny č. 2 Územního plánu obce Mojné projednával 3.8. 2021 od 12:30 hodin na úřadu obce Mojné. K uvedené změně **požadujeme:** - **vypustit prostorové regulativy v návrhových plochách výroby a skladování** - **požadujeme upravit výškové regulativy u VS-1, VS-2 na budovy výšky hřebene maximálně 13 m výšky a vypustit výšku budovy** - **dále požadujeme u plochy VS-2 možnost umístění obloukových hal (staveb) pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m výšky** - **dále požadujeme přehodnotit plošné regulativy** Všechny tyto požadavky navrhujeme, protože chceme rozvíjet, respektive modernizovat náš zemědělský areál. Už teď dle starého ÚP můžeme umístit **na ploše VS-1 zamýšlenou stáj**, ale její **polohové umístění nám nevyhovuje**. Rádi by jsme zamýšlenou stáj umístili kolmo na stávající kravíny a co nejblíže k areálu. Do situace, kde je stavba umístěna dle starého ÚP jsem tužkou zakreslil požadované umístění nové stáje. A dále jsem tam zakreslil i stávající silážní betonový žlab. A oblouková hala už stojí, ale není v zastavitelném území dle stávajícího ÚP, proto má s tím Územní plánování ČK problém. Hala nemá pevný základ, je kotvena žel. trny. *úplné znění námitky je součástí spisu*	- **námitce se vyhovuje** – - budou vypuštěny prostorové regulativy v návrhových plochách výroby a skladování, resp. upraveny dle záměrů navrhovatele - budou upraveny výškové regulativy u VS-1, VS-2 na budovy výšky hřebene maximálně 13 m výšky a vypustit výšku budovy - u plochy VS-2 bude umožněno umístění obloukových hal (staveb) pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m výšky - dále budou prověřeny plošné regulativy

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Mojné vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

…… ……...…….

Jan Homolka
starosta obce

Ing. Kamila Krbcová
místostarostka obce

příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu Mojné

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Mojné je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Mojné se týká pouze některých článků textu územního plánu Mojné, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Mojné, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Mojné, zůstávají beze změny.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~1. 11. 2018~~1. 6. 2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Mojném se předpokládá především s rozvojem bydlení. V menší míře rozvoj občanského vybavení, ploch pro výrobu a skladování, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně ke změnám staveb, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Hodnota 1

Původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru, k okrajům sídla se měnící na zástavbu původních zemědělských objektů.

Ochrana: Při provádění změn staveb, modernizací přístaveb a nástaveb je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů, použití tradičních materiálů a barevných odstínů.

Hodnota 2

Nemovité kulturní památky.

Ochrana: Nemovité kulturní památky jsou chráněny dle zákona o památkové péči.

Hodnota 3

Kostel sv. Máří Magdalény - Černice

Ochrana: Objekt je nemovitá kulturní

památka.

Hodnota 4

Jednotlivá boží

muka.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

Civilizační hodnoty

Hodnota 5

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje a dále rozvíjí.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP řeší návrh ploch především pro bydlení. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu RD soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V jižní části sídla Mojné je ~~navržena plocha~~ navržen rozvoj výroby a skladování, ~~která~~kterýý rozšiřuje stávající plochu výroby ~~směrem na jih~~. Tento návrh je vhodně umístěn mimo obytnou zónu sídla. Navržená plocha bude respektovat vyhlášené pásmo hygienické ochrany, tj. nepřesáhne svými negativními vlivy vyhlášenou hranici PHO.

V severozápadní části sídla Mojné je navrženo rozšíření stávající plochy občanského vybavení – sportu. Tato plocha nesmí zatěžovat negativními vlivy (např. hlukem) okolní zástavbu, tj. maximální hranice negativního vlivu je vymezena po katastrální hranici navržené plochy občanského vybavení - sportu.

V navržených plochách bydlení, které svou výměrou přesahují 2ha jsou navrženy plochy veřejného prostranství dle stavebního zákona. Dále jsou tyto plochy vymezeny po okraji sídla Mojné.

V sídle Mojné a Černice je navržena plocha pro ČOV s maximální hranicí negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlašované ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Západně od sídla Mojné jsou okolo soustavy stávajících rybníku navrženy plochy smíšené nezastavěného území. Tyto plochy byly navrženy za účelem zlepšení podmínek využití. Plochy připouští rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Podrobnější přípustné využití ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .. . a dále kapitola 3. Odůvodnění územního plánu - Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

VP-4	**Plocha veřejných prostranství -** v severní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limitv vvužití území - respektovat OP silnice III/15536.	
VP-5	**Plocha veřejného prostranství -** v západní části sídla Mojné. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limitv vvužití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP el. vedení, OP navržené kanalizace.	
VP-6	**Plocha veřejných prostranství -** v západní části sídla Mojné, plocha je součástí lokality OV-10. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
SN-1	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v severozápadní části sídla Mojné.	
SN-2	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v západní části sídla Mojné. Limitv vvužití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu.	
SN-3	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v západně od sídla Mojné. Limitv vvužití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV.	
SN-4	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v západně od sídla Mojné. Limity využití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV.	
SN-5	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v severozápadní části sídla Mojné.	
SN-6	**Plocha smíšená nezastavěného území -** v jihozápadně od sídla Mojné. Limity využití území - respektovat OP lesní plochy.	
DI-1	**Plocha dopravní infrastruktury** - koridor pro IV. tranzitní železnici České Budějovice - Dolní Dvořiště - záměr ZUR. - koridor pro dálnici D3 Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště - záměr ZUR.	
DI-2	**Plocha dopravní infrastruktury -** koridor pro přeložku silnice I/39	
DI-ÚR-3	**Plocha dopravní infrastruktury - územní rezerva -** koridor pro železnici - napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor - záměr ZUR.	

Změnou č. 1 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z1 (B-8, B-9, Zsv-1)	severozápad sídla Mojné	bydlení, zahrady	- v rámci plochy B-8 lze umístit maximálně dva rodinné domy - v rámci plochy B-9 lze umístit maximálně ~~jeden rodinný dům~~dva rodinné domy	NE	NE
Z2 (B-10, Zsv-2)	jihozápad sídla Mojné	bydlení, zahrady	- v rámci plochy B-10 lze umístit maximálně jeden rodinný dům - zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství	NE	NE

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

Změnou č. 2 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z3 (B-11)	západ sídla Mojné	bydlení	- v rámci plochy B-11 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty	ANO	NE
Z4 (VS-2)	jih sídla Mojné	výroba a skladování	- z hlediska negativních vlivů na pohodu bydlení zohlednit blízkost ploch pro bydlení, v jejich blízkosti umisťovat méně rušící provozy např. skladové budovy a haly	NE	NE
Z5 (B-12)	jih sídla Černice	bydlení	- v rámci plochy B-12 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v této ploše s orgánem ochrany přírody dohodnuty, stavby je nutné přizpůsobit již realizovaným obytným a hospodářským stavbám v předmětné lokalitě, tj. objekty se sedlovou střechou	NE	NE
Z6 (VP-6)	východ sídla Černice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z7 (VP-7)	jihovýchod sídla Záhorkovice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Mojné vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jihozápadně od sídla Mojné okolo stávajících vodních toků a vodních ploch a po okrajích sídla. V navržených plochách bydlení, které svojí výměrou přesahují 2 ha, jsou vymezeny plochy veřejného prostranství v rozsahu dle zákona. V návrhu ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků a navržených interakčních prvků.

Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800 m^2
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	Stávající, u nových 25^0 - 45^0

Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	~~**B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7**~~
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m2. Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách **B-6** a **B-7**, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy, jsou zatíženy hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Vymezení zastavitelných ploch
B-1 - Plocha bydlení - ve východní části sídla Mojné, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. **B-2 - Plocha bydlení -** ve východní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat návrh OP el. vedení, OP kanalizace a vodovodu. **B-3** - **Plocha bydlení -** v jihozápadní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP el. vedení. **B-4 - Plocha bydlení -** v západní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

	min. velikostí parcely 1000 m^2
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 45%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1: 3) max. délka budov 40 m

Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	**VS VS-1, VS-2**
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury. Pro plochu VS-2 je možno umístění obloukových hal pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu vyhlášeného pásma hygienické ochrany a navržené max. hranice negativního vlivu prostředí výroby a skladování nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
VS-1, VS-2 - Plocha ~~ya~~ výroby a skladování - v jižní části sídla Mojné, plocha navazuj~~e~~í na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/15536. Limity využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP el. vedení, vyhlášené pásmo hygienické ochrany.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu

Plošné regulativy	
~~Počet staveb na stávající ploše~~	~~stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů~~
Zastavěnost budovami	maximálně 55%
Zastavěnost celková	maximálně 75%
Výškové regulativy	
Výška budovy	~~stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží~~maximálně 13 m od upraveného terénu, pokud není pro konkrétní plochu upraveno jinak
~~Výška budovy do hřebene v metrech.~~	~~stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9 m~~
~~Prostorové regulativy~~	
~~Střecha - typ~~	~~stávající, u nových objektů sedlová, výjimečně polovalbová~~
~~Střecha - sklon~~	~~stávající s možností úpravy na sklon 20^{θ} – 43^{θ}, u nových objektů sklon 20^{θ} – 43^{θ}~~
~~Půdorys budovy~~	~~převážně obdélníkový 1:2 - 1: 3~~

Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) - stav, návrh	**TI TI-1, TI-2**
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
TI-1 - Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV v západní části sídla Mojné.	

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení da to této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Mojné se nacházejí plochy, kde je nutné prověření změn jejich využití územní studií.
Jedná se o plochy: B-2 a VP-3, B-11.
~~Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním a Koordinačním výkresu.~~
~~**U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do 2 let od jejího schváleného zadání v zastupitelstvu obce. V případě, že ke schválení nedojde po této lhůtě, zaniká povinnost zpracování této studie.**~~V územní studii řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Pro plochu B-11 platí prověřit v územní studii optimální stanovení prostorové regulace staveb a prověřit pohledy z okolní krajiny. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Mojné.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP Mojné vymezuje plochu územní rezervy DI-ÚR-3 - plocha dopravní infrastruktury. Tuto plochu je možno využít až na základě změny ÚP.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST 28 stran

GRAFICKOU ČÁST

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací