

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Mojné po změnách č. 1, 2, 3

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Mojné</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>3</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:  <b>25. 7. 2025</b>
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis:  jméno a příjmení: Jan Homolka funkce: starosta obce Mojné podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



## Obsah

a) Vymezení zastavěného území .....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce .....	4
c) Urbanistická koncepce.....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny .....	12
f) Podmínky pro využití a prostorové usprádnání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	25
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	26
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	26
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	27
k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	27
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	28

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 13. 11. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce

### 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 mění 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

### 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 navržen rozvoj výroby a skladování, který rozšiřuje stávající plochu výroby. 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 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 vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Západně od sídla Mojné jsou okolo soustavy stávajících rybníků navrženy plochy smíšené krajinné. 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).

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f).

## SEZNAM NAVRŽENÝCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	
Z (BU.1)	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Mojné, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
Z (BU.2)	<b>Plocha bydlení</b> - 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.	
Z (BU.3)	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP el. vedení.	
B (BU.4)	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP el. vedení a trafostanice, OP vodovodu a kanalizace, navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV.	
Z (BU.5)	<b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	

Z (BU.6)	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III/15536. Limitv využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP vodovodu.	
Z (BU.7)	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Záhorkovice, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III/15536. Limitv využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP vodovodu.	
Z (OU.1)	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v západní části sídla Mojné součástí plochy je navržená izolační zeleň, plocha rozšiřuje stávající plochu občanského vybavení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limitv využití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu, OP kanalizace.	
Z (VZ.1)	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v jižní části sídla Mojné, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/15536. Limitv využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP el. vedení, vyhlášené pásmo hygienické ochrany.	
Z (TU.1)	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - návrh ČOV v západní části sídla Mojné. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. f	
Z (TU.2)	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - návrh ČOV v jihozápadní části sídla Černice. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP lesní plochy.	
Z (PU.1)	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojné, plocha je součástí plochy BU.1. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
Z (PU.2)	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojné. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat návrh OP el. vedení včetně trafostanice.	
Z (PU.3)	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Mojné, plocha je součástí plochy BU.2. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat návrh OP el. vedení, vodní zdroj včetně vodovodu, vyhlášené pásmo hygienické ochrany, OP silnice 111/15536.	
Z (PU.4)	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP silnice III/15536.	
Z (PU.5)	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v západní části sídla Mojné. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP el. vedení, OP navržené kanalizace.	

**Změnou č. 1 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:**

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z.1 (BU.8, BU.9, ZZ.1)	severozápad sídla Mojné	bydlení, zahrady	- v rámci plochy BU.8 lze umístit maximálně dva rodinné domy - v rámci plochy BU.9 lze umístit maximálně dva rodinné domy	NE	NE

Z.2 (BU.10, ZZ.2)	jihozápad sídla Mojné	bydlení, zahrady	- v rámci plochy BU.10 lze umístit maximálně jeden rodinný dům - zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství	NE	NE
-------------------------	--------------------------	---------------------	--	----	----

\*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

### Změnou č. 2 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z.3 (BU.11)	západ sídla Mojné	bydlení	- v rámci plochy BU.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
Z.4 (VZ.2)	jih sídla Mojné	výroba a skladování	- z hlediska negativních vlivů na pohodu bydlení zohlednit blízkost ploch pro bydlení, v jejich blízkosti umístit méně rušící provozy např. skladové budovy a haly	NE	NE
Z.5 (BU.12)	jih sídla Černice	bydlení	- v rámci plochy BU.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
Z.6 (PU.6)	východ sídla Černice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z.7 (PU.7)	jihovýchod sídla Záhorkovice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE

\*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

## 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.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnici III/15536 za územně stabilizovanou. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Stávající cykloturistické a turistické trasy budou zachovány a rovněž rozvinuty. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

Návrh ÚP Mojné navrhuje plochy dopravní infrastruktury.

Silniční: CPZ.D1-7 - koridor pro dálnici D3 Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště.

CPZ.D13-1 - koridor pro přeložku silnice I/39.

Železniční: CPZ.D3-6 - koridor pro IV. tranzitní železnici České Budějovice - Dolní Dvořiště.

R.D-J - územní rezerva pro koridor pro železnici - napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor.

Respektovat účel vymezení jednotlivých koridorů, kde umístění konkrétní silniční dopravní stavby je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami dopravní infrastruktury – doprava všeobecná. Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim. V koridoru nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen.

V případě vzájemného překryvu koridorů nadmístního významu dopravní infrastruktury je využití podmíněno vzájemnou koordinací těchto záměrů. V případě křížení koridorů nadmístního významu s prvky ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci, aniž by došlo k zamezení či ztížení vybudování staveb, pro které je koridor nadmístního významu primárně určen.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování sídla Mojné pitnou vodou nevyhovuje zejména s ohledem na stav vodovodní sítě a

tlakové poměry ve spotřebišti. Proto je navržena výstavba nové vodovodní sítě v rámci stávající i navrhované zástavby a napojení celé obce přímo (bez využití stávajícího vodojemu) z VDJ Netřebice do Dolního Třebonína.

Zásobování sídel Černice a Záhorkovice pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Okolo vrtu Černice je navrženo ochranné pásmo.

Pro zajištění vyšší zabezpečení dodávek pitné vody se jako vhodné řešení navrhuje propojení vodovodních systémů Mojně a Černice (řad trasovaný podél komunikace).

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

## **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V sídle Mojně se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod západně pod obcí v blízkosti recipientu. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová. Na základě průzkumu se doporučuje zvážit využití stávající kanalizace jako jednotné i pro výhledové řešení.

V sídle Záhorkovice se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (domovní čistírny, bezodtokové jímky na vyvážení, septiky s dočištěním).

V sídle Černice je navržena nová čistírna odpadních vod jižně pod sídlem vč. pásma ochrany prostředí a výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Stávající kanalizace bude přepojena na tuto novou kanalizaci. Původní čistírna hotelu bude sloužit pouze k tomuto účelu.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

## **ENERGETICÉ ŘEŠENÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

#### **Sídlo MOJNĚ**

##### **Lokalita „ZÁPAD - RD, ČOV, OV“**

Napojení ze stávající rekonstruované trafostanice.

##### **Lokalita „SEVER“**

Napojení ze stávající rekonstruované trafostanice.

a z nově osazené trafostanice - nová trafostanice (TS-400kVA) včetně elektrického vedení VN 22 kV – koridor CNU.1.

##### **Lokalita „VÝCHOD - RD“**

Napojení ze stávající trafostanice.

Osazení nové trafostanice - nová trafostanice (TS-400kVA) - – koridor CNU.1.

##### **Lokalita „JIH-ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA“**

Napojení ze stávající trafostanice.

### **Sídlo ZÁHORKOVICE Lokalita „ZÁHORKOVICE - RD“**

Napojení ze stávajících rozvodů NN.

### **Sídlo ČERNICE Lokalita „ČOV - ZÁPAD“**

Napojení ze stávající trafostanice.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Řešeným územím Mojné prochází vysokotlaký plynovod. Obec Mojné neuvažuje s plynifikací sídel.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních a individuálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení OU.1 v severozápadní části sídla Mojné.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh ÚP Mojné vymezuje plochy veřejného prostranství (PU). Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny v navržených plochách bydlení, které svojí výměrou přesahují 2 ha jsou vymezeny plochy veřejného prostranství v rozsahu dle zákona.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem O odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby:**

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

Obec Mojné je zařazena v „Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov“ a má ustanovenou povodňovou komisi obce.

Dle návrhu Plánu hlavních povodí je (mimo zájmové území) uvažováno s výstavbou výhledové vodní nádrže Rájov a Dívčí kámen na Vltavě pro hydroenergetické účely, jejichž vzduť zasáhne i do zájmového území. Kóta max. hladiny je uvažována na 475.00 m n.m.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Improvizované úkryty v obci:

Mojné 33 - kapacita 21 Mojné 55, 56, 57, 58 - kapacita 68 Mojné 59, 60, 61 - kapacita 42  
Záhorkovice 4 - kapacita 15 Černice 1 (fara) - kapacita 255

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Se zřízením skladu úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. Č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č.Krumlov a v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základny není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostíženým mimořádnou událostí na základě výzev poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## e) Koncepce uspořádání krajiny

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. Zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF.

#### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti,
- stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

#### Plochy změn v krajině

označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*
K.1 (MU.1)	severozápadní část sídla Mojné	plocha smíšená krajinná	- nejsou stanoveny	NE
K.2 (MU.2)	západní část sídla Mojné	plocha smíšená krajinná	- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu	NE
K.3 (MU.3)	západně od	plocha smíšená	- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu	NE

označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*
	sídla Mojné	krajinná	prostředí ČOV	
K.4 (MU.4)	západně od sídla Mojné	plocha smíšená krajinná	- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV	NE
K.5 (MU.5)	severozápadní část sídla Mojné	plocha smíšená krajinná	- nejsou stanoveny	NE
K.6 (MU.6)	jihozápadně od sídla Mojné	plocha smíšená krajinná	- respektovat OP lesní plochy.	NE

\*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu ÚP Mojné vymezuje plochy pro ÚSES (prvek územního systému ekologické stability) - interakční prvky, kde jsou stanoveny podmínky pro jeho využití. Dále navrhuje doplnění lokálních biokoridorů LBK.25, LBK.27 a LBK.34.

### TABULKY PRVKŮ ÚSES

POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM
NBK.174	Vltavská niva - Dívčí Kámen	Biokoridor (vodní)	Nadregionální
NBK.170	Žofin - K174	Biokoridor (mezofilní bučinná)	Nadregionální
RBC.11	Žalčice	Biocentrum	Regionální
LBC.866	-	Biocentrum	Lokální
LBC.867	-	Biocentrum	Lokální
LBC.869	-	Biocentrum	Lokální
LBC.870	-	Biocentrum	Lokální
LBC.26	Jílkův mlýn	Biocentrum	Lokální
LBC.33	Pod zídkou	Biocentrum	Lokální
LBC.5	Ujezera	Biocentrum	Lokální
LBC.6	Braha	Biocentrum	Lokální
LBC.28	Záhorkovické rybníky	Biocentrum	Lokální
LBC.8	-	Biocentrum	Lokální
LBC.7	-	Biocentrum	Lokální
LBK.32	V brodecích	Biokoridor	Lokální
LBK.34	Na blátech	Biokoridor	Lokální
LBK.24	V struhách	Biokoridor	Lokální
LBK.25	Kněží louka	Biokoridor	Lokální
LBK.27	Za Záhorkovicemi	Biokoridor	Lokální
LBK.8-Z	-	Biokoridor	Lokální

## TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Označení	Název prvku
<b>IP.1</b>	Alej Mojné - Černice - návrh
<b>IP.2</b>	Jihozápadní alej Mojné - návrh

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

	Kód plochy
<b>Biokoridor - nadregionální, lokální - stav</b>	<b>NBK, LBK</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

	Kód plochy
<b>Biocentrum - regionální, lokální - stav</b>	<b>RBC, LBC</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti	

přípustné a podmíněné.

	Kód plochy
<b>Interakční prvek</b> (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).	<b>IP.1, IP.2</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.	
<b>Přípustné využití</b>	
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.	

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o doplnění navržených prvků ÚSES (interakčních prvků). Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

## **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY**

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

### **Záplavové území**

Řešené území obce Mojně sousedí s řekou Vltavou, která má vyhlášené záplavové území a hranici povodně 2002, hranici záplavy Q100, hranici záplavy - aktivní a navrženou hranici vzduť (475 m n.m) navrhované vodní nádrže Rájov a Dívčí Kámen - viz grafická část. Uvnitř tohoto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

### **Protipovodňová opatření**

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu

vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

### Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP Mojně nevynezuje nové plochy pro pobytovou rekreaci. Návrh umožňuje dostavby nových objektů na stávajících plochách rekreace.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Mojně nevynezuje plochy pro dobývání nerostů.

## f) Podmínky pro využití a prostorové usprádnání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>Plochy bydlení – bydlení všeobecné</b>	<b>BU</b>
<b>- stav</b>	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky 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 500m <sup>2</sup> . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, 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.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
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 <sup>2</sup>

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 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

<b>Plochy bydlení – bydlení všeobecné- návrh</b>	<b>BU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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 500m <sup>2</sup> . 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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách <b>BU.6</b> a <b>BU.7</b> , které jsou soustředěny podél silnice III. třídy, jsou zatíženy hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	

<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>
<b>BU.1 - Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Mojné, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
<b>BU.2 - Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat návrh OP el. vedení, OP kanalizace a vodovodu.
<b>BU.3 - Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP el. vedení.
<b>BU.4 - Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP el. vedení a trafostanice, OP vodovodu a kanalizace, navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV.
<b>BU.5 - Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
<b>BU.6 - Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/15536. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III/15536, OP vodovodu.
<b>BU.7 - Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Černice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/15536.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	25 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

<b>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné - stav a návrh</b>	<b>OU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>OU.1 - Plocha občanského vybavení</b> - v západní části sídla Mojné součástí plochy je navržena izolační zeleň, plocha rozšiřuje stávající plochu občanského vybavení. <b>Obsluha území</b> - ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu, OP kanalizace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m <sup>2</sup>
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní

	podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha – sklon	25 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 - 1: 3

<b>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - stav</b>	<b>VZ</b>
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
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 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).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m <sup>2</sup>
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

<b>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - návrh</b>	<b>VZ</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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 VZ.2 je možno umístění obloukových hal pro skladování krmiv s omezenou výškou maximálně 7 m.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné 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).	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>VZ.1, VZ.2 - Plochy výroby a skladování</b> - v jižní části sídla Mojné, plocha navazují na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/15536. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III/15536, OP el. vedení, vyhlášené pásmo hygienické ochrany.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 55%
Zastavěnost celková	maximálně 75%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	maximálně 13 m od upraveného terénu, pokud není pro konkrétní plochu upraveno jinak

<b>Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - stav, návrh</b>	<b>TU</b>
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	
<b>TU.1 - Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV v západní části sídla Mojné.</b> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<b>TU.2 - Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV v jihozápadní části sídla Černice.</b> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat OP lesní plochy.	

<b>Plochy rekreace – rekreace individuální - stav</b>	<b>RI</b>
Přípustné využití	
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a za řízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rekreačních objektů
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro objekt menší než 300 m <sup>2</sup>
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	stávající, s možností úpravy na sklon 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>

# **PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová – ZZ**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- zahrada

## **Přípustné využití**

- zeleň – zejm. zahrady a sady
- doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím* (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- stavby pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

<b>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - stav, návrh</b>	<b>PU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. kaple, kostelíky, hasičské zbrojnice, garáže a přístřešky pro obecní techniku, městský mobiliář, drobná sakrální architektura).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>PU.1 - Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojné, plocha je součástí plochy BU.1. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<b>PU.2 - Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojné. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat návrh OP el. vedení včetně trafostanice.	
<b>PU.3 - Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Mojné, plocha je součástí plochy BU.2.	

<p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat návrh OP el. vedení, vodní zdroj včetně vodovodu, vyhlášené pásmo hygienické ochrany, OP silnice III/15536.</p> <p><b>PU.4 - Plocha veřejných prostranství</b> - v severní části sídla Mojné, plocha navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III/15536.</p> <p><b>PU.5 - Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Mojné.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP el. vedení, OP navržené kanalizace.</p> <p><b>PU.6 - Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Mojné, plocha je součástí lokality OU.1.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
---

<b>Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná</b>	<b>DU</b>
<b>- stav, návrh</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Silniční pozemky dálnice D3, silnice I. třídy, silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</p> <p>Plochy drážní dopravy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné</b>	<b>WU</b>
<b>- stav</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

<b>Plochy lesní – lesní všeobecné</b>	<b>LU</b>
<b>- stav</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p>	
<b>Podmíněné využití</b>	
<p>Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody.</p> <p>Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.</p>	

Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).
Nepřípustné využití
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.

<b>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné - stav</b>	<b>AU</b>
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

<b>Plochy smíšené krajinné smíšené krajinné všeobecné - stav, návrh</b>	<b>MU</b>
Přípustné využití	
Plochy smíšené krajinné zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené krajinné lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
V souladu s charakterem území lze dále umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	
Podmíněné využití	
Za podmínky souhlasu dotčených orgánů a orgánů ochrany přírody v navazujících řízeních,	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY**

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládá zvýšenou hygienickou zátěž (např. hlukem, prachem), navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolení staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

### **MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Okolo stávající plochy výroby a skladování v severní části sídla Mojné je vymezena maximální hranice negativního vlivu prostředí, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČOV**

V sídle Mojné a Černice je okolo navrhovaných ploch pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### **MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBEVENÍ**

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

### **OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ**

Návrh vymezuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

### **OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE**

Návrh ÚP Mojné vymezuje elektrické vedení VN 22kV, a koridor pro posilující el. vedení 110 kV včetně ochranných pásem. Ochranná pásma jsou vymezena dle zákona č. 458/2000 Sb. z roku 2001.

### **HRANICE VZDUTÍ NAVRHOVANÉ VODNÍ NÁDRŽE RÁJOV A DÍVČÍ KÁMEN**

Do řešeného území zasahuje vzdutí navrhované vodní nádrže Rájov a Dívčí Kámen. Hranice vzdutí je předpokládána na kótě 475.00 m n. m. Uvnitř tohoto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ**

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL
VD.D3-6	Plocha dopravní infrastruktury - IV. tranzitní železniční koridor, České Budějovice - Dolní Dvořiště ve východní části řešeného území -
VD.D1-7	Plocha dopravní infrastruktury - dálnice D3, úsek Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště ve východní části řešeného území.
VD.D13-1	Plocha dopravní infrastruktury - navržený koridor pro přeložku silnice I/39.
VT.E-2	Plocha technické infrastruktury - navržené el. vedení 22 kV včetně trafostanice jihovýchodně od sídla Mojné.
VT.TU.1	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v západní části sídla Mojné.
VT.TU.2	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v jihozápadní části sídla Černice.
VT.V	Plocha technické infrastruktury – navržený vodovodní řad propojující vodovodní systémy Mojné a Černice

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL
VU. LBK.25	- navržený prvek ÚSES - lokální biokoridor v severovýchodní části řešeného území. Jedná se o doplnění lokálního biokoridoru LBK.25 - Kněží louka
VU. LBK.27	- navržený prvek ÚSES - lokální biokoridor v jihovýchodní části řešeného území. Jedná se o doplnění lokálního biokoridoru LBK.27 - Za Záhorkovicemi
VU. LBK.34	- navržený prvek ÚSES - lokální biokoridor v severovýchodní části řešeného území. Jedná se o doplnění lokálního biokoridoru LBK.34 - Na blátech

## STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

### **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V ÚP Mojné se nacházejí plochy, kde je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

Jedná se o plochy: BU.2 a PU.3, BU.11.

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 BU.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.

## j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh ÚP Mojné vymezuje plochu územní rezervy R.D-J - plocha dopravní infrastruktury – koridor pro železnici – napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor – záměr ZÚR. Tuto plochu je možno využít až na základě změny ÚP. Provéřit možnost a potřebnost pokračování železniční tratě do Českého Krumlova.

## k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

### Definice použitých pojmů

<b>Obecně</b>
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
<b>Plošné regulativy</b>
<i>Zastavěnost budovami</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i></li></ul>
<i>Zastavěnost celková</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <b><i>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám</i></b></li><li>– <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i></li><li>– <i>plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</i></li><li>– <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</i></li></ul>
<b>Výškové regulativy</b>
<i>Výška budovy</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;</i></li><li>– <i>obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</i></li></ul>
<i>Výška budovy do hřebene v metrech.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i></li></ul>
<i>Výška římsy v metrech.</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</i></li></ul>
<b>Prostorové regulativy</b>
<i>Střecha - typ</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...</i></li></ul>
<i>Půdorys budovy</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– <i>půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</i></li></ul>

## I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu včetně změn	14 (28)
Počet výkresů grafické části	3