

# Obec Mojné

Zastupitelstvo obce Mojné příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 72 odst. 2, § 82 a přílohy č. 8 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Mojné

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

Zpracovatel:

<b>UPLAN S.R.O.</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>listopad 2024</b>	
vypracoval: <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Mojné byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

# I. změna územního plánu Mojné

Územní plán Mojné se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se datum „1. 6. 2021“ nahrazuje datem „13. 11. 2024“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly b) se vypouští text: „ , ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly c) se vypouští text: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) pod nadpisem „Urbanistická koncepce“ se vypouští čtvrtý odstavec.
- ◆ V kapitole c) pod nadpisem „Urbanistická koncepce“ se v sedmém odstavci na konci první věty nahrazuje text: „nezastavěného území“ textem: „krajinné“, na konci odstavce se vypouští veškerý text za písmenem „f“ ve znění „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
- ◆ V kapitole c) pod nadpisem „Urbanistická koncepce“ se v osmém odstavci za písmenem „f“ vypouští text: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .. a dále kapitola 3. Odůvodnění územního plánu - Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch“.
- ◆ V kapitole c) tabulce „seznam navržených ploch“ dochází k těmto změnám:

→ první sloupec nově zní:

OZNAČ. PLOCHY
Z (BU.1)
Z (BU.2)
Z (BU.3)
B (BU.4)
Z (BU.5)
Z (BU.6)
Z (BU.7)
Z (OU.1)
Z (VZ.1)
Z (TU.1)
Z (TU.2)

<i>Z (PU.1)</i>
<i>Z (PU.2)</i>
<i>Z (PU.3)</i>
<i>Z (PU.4)</i>
<i>Z (PU.5)</i>

→ v zastavitelné ploše nově značené PU.1 se ve druhém sloupci na konci první věty nahrazuje kód „B-1“ kódem: „BU.1“,

→ v zastavitelné ploše nově značené PU.3 se ve druhém sloupci na konci první věty nahrazuje kód „B-4“ kódem: „BU.2“,

→ posledních deset řádků se vypouští.

- ◆ V kapitole c) tabulce „Změnou č. 1 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy“ dochází k těmto změnám:

→ první sloupec nově zní:

<b><i>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</i></b>
<i>Z.1 (BU.8, BU.9, ZZ.1)</i>
<i>Z.2 (BU.10, ZZ.2)</i>

→ v zastavitelné ploše nově značené „Z.1“ se ve čtvrtém sloupci první odrážce nahrazuje kód „B-8“ kódem: „BU.8“, ve druhé odrážce se nahrazuje kód „B-9“ kódem: „BU.9“.

→ v zastavitelné ploše nově značené „Z.2“ se ve čtvrtém sloupci první odrážce nahrazuje kód „B-10“ kódem: „BU.10“,

→ text pod tabulkou za „\*)“ zní: „PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž“.

- ◆ V kapitole c) tabulce „Změnou č. 2 jsou doplněny tyto zastavitelné plochy“ dochází k těmto změnám:

→ první sloupec nově zní:

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>
Z.3 (BU.11)
Z.4 (VZ.2)
Z.5 (BU.12)
Z.6 (PU.6)
Z.7 (PU.7)

- v zastavitelné ploše nově značené „Z.3“ se ve čtvrtém sloupci první odrážce nahrazuje kód „B-11“ kódem: „BU.11“,
  - v zastavitelné ploše nově značené „Z.5“ se ve čtvrtém sloupci první odrážce nahrazuje kód „B-12“ kódem: „BU.12“,
  - text pod tabulkou za „\*“ zní: „PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly d) se vypouští text: „ , včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
  - ◆ V kapitole d) pod nadpisem „Dopravní infrastruktura“ se v pátém odstavci nahrazuje kód: „DI-I“ kódem: „CPZ.D1-7“.
  - ◆ V kapitole d) pod nadpisem „Dopravní infrastruktura“ se v šestém odstavci nahrazuje kód: „DI-2“ kódem: „CPZ.D13-I“.
  - ◆ V kapitole d) pod nadpisem „Dopravní infrastruktura“ se v sedmém odstavci nahrazuje kód: „DI-I“ kódem: „CPZ.D3-6“.
  - ◆ V kapitole d) pod nadpisem „Dopravní infrastruktura“ se v osmém odstavci nahrazuje kód: „DI-ÚR-3“ kódem: „R.D-J“.
  - ◆ V kapitole d) podkapitole „dopravní infrastruktura“ se na závěr vkládá nový odstavec ve znění: „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 kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „ZÁPAD - RD, ČOV, OV“ se na konci prvního řádku vypouští text „TS-T2“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „SEVER“ se na konci prvního řádku vypouští text „TS-T2“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „SEVER“ se v druhém řádku vypouští text „TS-T4“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „VÝCHOD RD“ se na konci prvního řádku vypouští text „TS-T2“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „VÝCHOD RD“ se v druhém řádku vypouští text „TS-T4“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „VÝCHOD RD“ se na konci druhé věty doplňuje text „- koridor CNU.1“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Mojné pro lokalitu „JIH-ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA“ se na konci prvního řádku vypouští text „TS-T1“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „technická infrastruktura“ části „zásobování el. energií“ pro sídlo Černice pro lokalitu „ČOV - ZÁPAD“ se na konci prvního řádku vypouští text „TS-T3“.
- ◆ V kapitole d) pod nadpisem „OBČANSKÉ VYBAVENÍ“ se nahrazuje kód: „OV-1“ kódem: „OU.1“.
- ◆ V kapitole d) pod nadpisem „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ se na konci první věty v závorce nahrazuje kód: „VP“ kódem: „PU“.
- ◆ Z nadpisu kapitoly e) se vypouští text: „ , včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“.
- ◆ Do kapitoly e) se za podkapitolu „NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ vkládá nová podkapitola, která včetně názvu zní: „Plochy změn v krajině“

<i>označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)</i>	<i>umístění</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>podmínky pro využití plochy</i>	<i>rozhodování o změnách v území podmíněno *)</i>
<i>K.1 (MU.1)</i>	<i>severozápadní část sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- nejsou stanoveny</i>	<i>NE</i>
<i>K.2 (MU.2)</i>	<i>západní část sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu</i>	<i>NE</i>
<i>K.3 (MU.3)</i>	<i>západně od sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV</i>	<i>NE</i>
<i>K.4 (MU.4)</i>	<i>západně od sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV</i>	<i>NE</i>
<i>K.5 (MU.5)</i>	<i>severozápadní část sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- nejsou stanoveny</i>	<i>NE</i>
<i>K.6 (MU.6)</i>	<i>jihozápadně od sídla Mojné</i>	<i>plocha smíšená krajinná</i>	<i>- respektovat OP lesní plochy.</i>	<i>NE</i>

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

- ◆ V kapitole e) podkapitole „NÁVRH SYSTÉMU ÚSES“ se ve všech kódech prvků biokoridorů, biocenter a interakčních prvků nahrazuje mezi velkými písmeny (NBK, RBC, LBC, LBK, IP) a příslušnými číslovkami mezerou tečkou.
- ◆ Nadpis kapitoly f) nově zní: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
- ◆ V kapitole f) se pod nadpisem „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ vypouští první odstavec a následující tabulka „Definice použitých pojmů“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy bydlení – stav zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy bydlení – bydlení všeobecné - stav</b>	<b>BU</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy bydlení – návrh zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy bydlení – bydlení všeobecné - návrh</b>	<b>BU</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) plochách bydlení – návrh se v Podmíněně přípustném využití v první větě nahrazují kódy „B-6 a B-7“ za kódy: „BU.6 a BU.7“.
- ◆ V kapitole f) plochách bydlení – návrh se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch nahrazují kódy takto: „B-1“ za: „BU.1“, „B-2“ za: „BU.2“, „B-3“ za: „BU.3“, „B-4“ za: „BU.4“, „B-5“ za: „BU.5“, „B-6“ za: „BU.6“, „B-7“ za: „BU.7“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy občanského vybavení zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné - stav a návrh</b>	<b>OU</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) plochách občanského vybavení se ve Vymezení zastavitelných ploch v první větě nahrazuje kód „OV-1“ kódem: „OU.1“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy výroby a skladování – stav zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - stav</b>	<b>VZ</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy výroby a skladování – návrh zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - návrh</b>	<b>VZ</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) plochách výroby a skladování – návrh se v Přípustném využití ve druhé větě nahrazuje kód „VS-2“ kódem: „VZ.2“.
- ◆ V kapitole f) plochách výroby a skladování – návrh se ve Vymezení zastavitelných ploch v první větě nahrazují kódy „VS-1, VS-2“ za kódy: „VZ.1, VZ.2“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy technické infrastruktury zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - stav, návrh</b>	<b>TU</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) plochách technické infrastruktury se ve Vymezení zastavitelných ploch nahrazují kódy „TI-1“ za: „TU.1“ a „TI-2“ za: „TU.2“
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy rekreace zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy rekreace – rekreace individuální - stav</b>	<b>RI</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) se v názvu PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ nahrazuje text: „SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ – Zsv“ textem: „- zeleň zahradní a sadová – ZZ“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy veřejných prostranství zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - stav, návrh</b>	<b>PU</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) plochách veřejných prostranství se v přípustném využití na závěr doplňuje text: „(např. kaple, kostelíky, hasičské zbrojnice, garáže a přístřešky pro obecní techniku, městský mobiliář, drobná sakrální architektura).
- ◆ V kapitole f) plochách veřejných prostranství se ve Vymezení zastavitelných ploch nahrazují kódy takto: „VP-1“ za: „PU.1“, „B-1“ za: „BU.1“, „VP-2“ za: „PU.2“, „VP-3“ za: „PU.3“, „B-2“ za: „BU.2“, „VP-4“ za: „PU.4“, „VP-5“ za: „PU.5“, „VP-6“ za: „PU.6“, „OV-1“ za: „OU.1“.
- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy dopravní infrastruktury zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná - stav, návrh</b>	<b>DU</b>
---	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy vodní a vodohospodářské zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné - stav</b>	<b>WU</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy lesní zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy lesní – lesní všeobecné - stav</b>	<b>LU</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy zemědělské zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné - stav</b>	<b>AU</b>
--	-----------

- ◆ V kapitole f) tabulce Plochy smíšené krajinné zní nově záhlaví tabulky:

<b>Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné - stav, návrh</b>	<b>MU MU.1, MU.2, MU.3, MU.4, MU.5, MU.6</b>
---	--

- ◆ V kapitole f) plochách smíšených krajinných se v Přípustném využití v prvním odstavci první i druhé větě na začátku nahrazuje text „nezastavěného území“ slovem: „krajinné“.
- ◆ V kapitole f) plochách smíšených krajinných se v Přípustném využití ve druhém odstavci na začátku nahrazuje text: „V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem“ textem: „V souladu s charakterem území lze“.
- ◆ V kapitole f) pod nadpisem „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY“ a zvýrazněným textem: „max. hranice negativ. vlivu tech. infrastruktury, občanského vybavení“ se v první větě vypouští text: „a u ploch občanského vybavení – sportu“.



- ◆ Z nadpisu kapitoly g) se vypouští text: „ , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
- ◆ V kapitole g) tabulce veřejně prospěných staveb dochází k těmto změnám:

→ první sloupec nově zní:

KÓD
VD.D3-6
VD.D1-7
VD.D13-1
VT.E-2
VT.TU.1
VT.TU.2
VT.V

→ na prvním řádku se ve druhém sloupci vypouští poslední odrážka,

→ mezi první a druhý řádek se vkládá nový řádek, jehož druhý sloupec zní:

„*Plocha dopravní infrastruktury*  
- *dálnice D3, úsek Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště ve východní části řešeného území.*“,

→ vypouští se čtvrtý řádek,

→ na pátém řádku se vypouští kód: „T4“.

- ◆ V kapitole g) tabulce veřejně prospěšných opatření první sloupec zní:

KÓD
VU. LBK.25
VU. LBK.27
VU. LBK.34

- ◆ V kapitole g) tabulce veřejně prospěných opatření se ve druhém odstavci ve všech kódech prvků biokoridorů nahrazuje mezi velkými písmeny LBK a příslušnými číslovkami mezera tečkou.
- ◆ Kapitola h) se celá vypouští.
- ◆ Nadpis kapitoly i) se nově značí h) a nově zní: „*Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny*“.
- ◆ Nadpis kapitoly j) se nově značí i) a text: „*prověření změn jejich využití územní studií*“

podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení do této studie do evidence územně plánovací činnosti“ se nahrazuje textem: „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.

- ◆ V kapitole nově značené i) se na druhém řádku na konci nahrazují kódy „B-2 a VP-3, B-11“ za kódy: „BU.2 a PU.3, BU.11“, ve druhém odstavci ve druhé větě se nahrazuje kód: „B-11“ kódem: „BU.11“.
- ◆ Nadpis kapitoly k) se nově značí j) a vypouští se z něj text: „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.
- ◆ V kapitole nově značené j) se nahrazuje kód: „DI-ÚR-3“ kódem: „R.D-J“, za slovo „infrastruktury“ se nově vkládá text: „ – koridor pro železnici – napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor – záměr ZÚR“.
- ◆ V kapitole nově značené j) se na konec vkládá věta: „Prověřit možnost a potřebnost pokračování železniční tratě do Českého Krumlova.“.
- ◆ Za nově značenou kapitolu j) se nově vkládá kapitola k), která včetně nadpisu zní:

### **„Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

#### **Definice použitých pojmů**

##### **Obecně**

*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).*

##### **Plošné regulativy**

###### *Zastavěnost budovami*

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

###### *Zastavěnost celková*

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám**
- 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;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

##### **Výškové regulativy**

###### *Výška budovy*

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;

###### *Výška budovy do hřebene v metrech.*

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

*Výška římsy v metrech.*

- *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;*

### *Prostorové regulativy*

*Střecha - typ*

- *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...*

*Půdorys budovy*

- *půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;*

“

- ◆ Z nadpisu kapitoly 1) se vypouští text: „k němu připojené“.

- ◆ Obsah kapitoly 1) nově zní:

„Počet listů (stránek) územního plánu

16 (31)

Počet výkresů grafické části

3“.

Počet listů změny č. 3 územního plánu

6

Počet výkresů grafické části

3