

# 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: <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>	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: <b>Jan Homolka</b> funkce: <b>starosta obce</b>	

Zpracovatel:

<b>Ing. Vlastimil Smítka</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>červen 2021</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	



## Územní plán Mojné se mění takto:

- ◆ V kapitole a) je datum „1. 11. 2018“ nahrazen datem „1. 6. 2021“.
- ◆ 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 odrážky 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	NE	NE
Z4 (VS-2)	jih sídla Mojné	výroba a skladování	- zohlednit blízkost ploch pro bydlení, v jejich blízkosti umístit 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	NE	NE
Z6 (VP-6)	východ sídla Černice	veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE

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

”

Počet listů změny č. 2 územního plánu	2
Počet výkresů grafické části	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 .....	5
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
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.....	13
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	14
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	14
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	15
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	15
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	15
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	20
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	20
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	20
n) text s vyznačením změn.....	20
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	20
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	23
q) vypořádání připomínek.....	23

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.

*bude doplněno na základě projednávání*

## **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 12. 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 ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

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 zpracovány v platném územním plánu.

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 koncepcie 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 problematice 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 koncepcie 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 umístováním 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 umístování 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 umístování 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 nezvyšují 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 potenciálními 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 zvláště 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.**

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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 nabyly 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. Dále nabyt 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 - Žořín - 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 určený pro vedení VVN 110 kV Dasný – Větrní. 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 vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní 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 návštěvnícky 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 lesoplní, 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 rybníční 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 záborů 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 lesoplní – 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.

## **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 Mojně vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání 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 problematice 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 navrhopat 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 zpracovává „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 Mojně. 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**

*bude doplněno na základě projednávání*

**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 úrovní.

#### **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. Mojně – 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. Mojně 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. Mojně 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. Mojně
  - 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 Mojně – 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 kapacity 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 jednu plochu pro rozvoj bydlení přímo v Černicích, tomu by také měl odpovídat zvolených charakter výstavby respektující hodnoty území
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, naopak na jihu 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 zcela nevhodně v předzahradě zemědělské usedlosti dva rodinné domy
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. Mojně
- 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 o 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 koziho mléka a produkce s tím souvisejících výrobků, a chov koní. Tyto činnosti je problematické umístit v těsné blízkosti staveb pro bydlení.
8. prověřit navrhovanou maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování v sídle Mojně – 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.

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

Tato kapitola není změnou dotčena.

#### **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**

Není změnou dotčeno.

#### **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	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B-7	bydlení	0,0432			0,0432			0,0000	NE	ANO	NE	NE
B-9	bydlení	0,1107					0,1107	0,0000	NE	NE	NE	NE
B-11	bydlení	0,3762			0,3134		0,0628	0,0000	NE	NE	NE	NE
B-12	bydlení	0,2981					0,2981	0,0000	NE	NE	NE	NE
celkem	bydlení	0,8282	0,0000	0,0000	0,3566	0,0000	0,4716					
VP-6	veřejné prostranství	0,0662					0,0662	0,0000	NE	NE	NE	NE
celkem	veřejné prostranství	0,0662	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0662	0,0000				
VS-2	výroba a skladování	1,5764					1,5764	0,0000	NE	ANO	NE	NE
celkem	výroba a skladování	1,5764	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5764					
<b>CELKEM</b>		<b>2,4708</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3566</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,1142</b>					

**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.

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 koziho 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**

*bude doplněno na základě projednávání*

## **q) vypořádání připomínek**

*bude doplněno na základě projednávání*

### **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  
místostarosta 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.

## Obsah

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, 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. ....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	15
g) 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 .....	26
h) 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 .....	27
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	27
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.....	27
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	27
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	27

## 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 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 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 Mojně je navržena plocha výroby a skladování, která 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 Mojně 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 Mojně.

V sídle Mojně 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 Mojně jsou okolo soustavy stávajících rybníků 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.

## SEZNAM NAVRŽENÝCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	
B-1	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Mojně, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
B-2	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Mojně, 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	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Mojně, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat OP el. vedení.	
B-4	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Mojně, 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.	
B-5	<b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Mojně, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
B-6	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Mojně, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III/15536. Limity využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP vodovodu.	
B-7	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Záhorkovice, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III/15536. Limity využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP vodovodu.	
OV-1	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v západní části sídla Mojně součástí plochy je navržená izolační zeleň, plocha rozšiřuje stávající plochu občanského vybavení. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV, OP navrženého vodovodu, OP kanalizace.	
VS-1	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v jižní části sídla Mojně, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha území - sjezdem ze silnice III/15536. Limity využití území - respektovat OP silnice III/15536, OP el. vedení, vhlášené pásmo hygienické ochrany.	
TI-1	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - návrh ČOV v západní části sídla Mojně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
TI-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 plochv.	
VP-1	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojně, plocha je součástí plochv B-1. Obsluha území - ze stávající místní komunikace.	
VP-2	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Mojně. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat návrh OP el. vedení včetně trafostanice.	
VP-3	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Mojně, plocha je součástí plochv B-4. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - respektovat návrh OP el. vedení, vodní zdroj včetně vodovodu, vhlášené pásmo hygienické ochrany, OP silnice 111/15536.	

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

<u>označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách v území podmíněno*</u>	<u>etapizace</u>
<u>Z3 (B-11)</u>	<u>západ sídla Mojné</u>	<u>bydlení</u>	<u>- v rámci plochy B-11 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z4 (VS-2)</u>	<u>jih sídla Mojné</u>	<u>výroba a skladování</u>	<u>- zohlednit blízkost ploch pro bydlení, v jejich blízkosti umisťovat méně rušící provozy např. skladové budovy a haly</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z5 (B-12)</u>	<u>jih sídla Černice</u>	<u>bydlení</u>	<u>- v rámci plochy B-12 lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z6 (VP-6)</u>	<u>východ sídla Černice</u>	<u>veřejná prostranství</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

\*) 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.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **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