

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. ...^{1/2024}

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE V OBCI MOCHTÍN

OBEC MOCHTÍN

Mochtín 105

339 01 Klatovy

www.mochtin.cz

IDDS: nfbavfn

Mgr. Karolína Lorencová, pověřená zastupitelka obce na základě plné moci,

E-mail: karolina.lorencova@email.cz,

Tel.: 732 808 255

06/2024

Vyřizuje:

ARCHUM architekti s.r.o., Oldřichova 187/55, 128 00 Praha Nusle, IČO: 01894871,

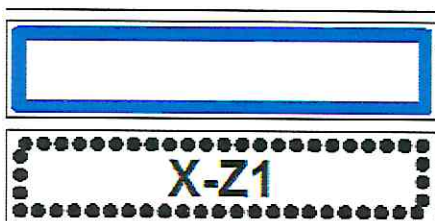
zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem

A) VYMEZENÍ ÚZEMÍ, PRO KTERÉ PLATÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZ STAVEBNÍ ČINNOSTI

Územní opatření o stavební uzávěře se vztahuje na území správního obvodu obce Mochtín, které tvoří katastrální území Bystré u Klatov, Hoštice u Mochtína, Kocourov, Lhůta u Klatov, Mochtín, Srstice u Mochtína, Těšetiny, Újezdec u Mochtína, a to na pozemky, které jsou dle současně platného Územního plánu Mochtín určeny jako nezastavěné území – jedná se tedy o všechny pozemky ve výše uvedených katastrálních územích, s výjimkou pozemků, které jsou podle současně platného Územního plánu Mochtín součástí zastavěného území a ploch zastavitelných. Stavební uzávěra se také vztahuje na všechny pozemky územního systému ekologické stability (ÚSES), všech biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na celém území obce, týká se i ÚSES a interakčních prvků v zastavěných územích a v zastavitelných plochách.

Území, na které se stavební uzávěra vztahuje, je vyznačeno v hlavním výkresu (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) Územního plánu Mochtín, úplném znění po vydání Změny č. 1 (která nabyla účinnosti 9. 3. 2020), v měřítku 1:5000, který je přílohou tohoto územního opatření.

Jedná se o území nacházející se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, v legendě označené jako:



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 09/2012

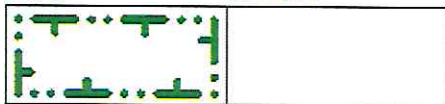
ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Dále se jedná o území ÚSES vč. interakčních prvků na celém území obce, v legendě označené jako:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV

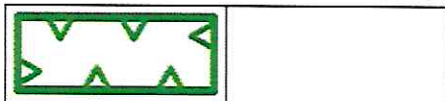
NÁVRH



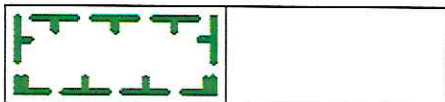
NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ



REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ



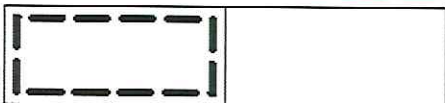
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ



LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ



**LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ
(CHYBĚJÍCÍ - NAVRŽENÝ)**



INTERAKČNÍ PRVEK

B) ROZSAH A OBSAH OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Na území, pro které je vydáno územní opatření o stavební uzávěře, je zakázáno provádět veškerou stavební činnost, která by vedla k umístění staveb narušujících krajinný ráz okolních přírodních horizontů a harmonické měřítko krajiny. Zakázány jsou rovněž stavby, které by plošně zabíraly zemědělskou půdu a negativně ovlivňovaly přírodní prostředí a zdraví obyvatel. Zejména jsou zakázány např.: větrné a solární elektrárny, stavby pro velkokapacitní chovy, výrobní závody a haly aj.

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie nejsou považovány za liniovou veřejnou technickou infrastrukturu.

Na území, pro které je vydáno územní opatření o stavební uzávěře, je zakázáno provádět veškerou stavební činnost vyjma:

- a/ staveb pro liniovou veřejnou dopravní infrastrukturu a staveb pro liniovou veřejnou technickou infrastrukturu (pokud nejsou zřizovány za účelem připojení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), malých staveb do 25 m² a staveb pro zemědělskou činnost do 60 m² (dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, např. seníků, přístřešků aj.), dočasného i trvalého oplocení pro zemědělské a lesnické účely, např.: oplocení lesních školek, ohradníky aj.,
- b/ udržovacích prací.

C) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Budou doplněny po projednání.

D) DOBA TRVÁNÍ OMEZENÍ NEBO ZÁKAZU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Územní opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Mochtín.

E) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POVOLOVÁNÍ VÝJIMEK

Případné výjimky mohou být povoleny, pouze pokud povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěře. Výjimku nelze povolit pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

F) ODŮVODNĚNÍ

V současné době se požizuje Změna č. 2 Územního plánu Mochtín. Součástí zprávy o uplatňování ÚP Mochtín obsahující pokyny pro Změnu č. 2 ÚP Mochtín jsou požadavky:

- V požadavcích na koncepci uspořádání krajiny dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019), dále také jen ZÚR PK, je stanoveno: *Změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.*

ZÚR PK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V rámci těchto priorit jsou stanoveny požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, v kapitole 2.2.4 Ochrana krajinných hodnot je mezi požadavky uvedeno:

- *K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.*
- *Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.*
- *V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.*
- *Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.*
- *Při umísťování*

větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území. • Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

Na základě těchto požadavků bude ve Změně č. 2 ÚP Mochtín prověřeno stanovení ochrany nezastavěného území, bude prověřeno omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie za účelem ochrany základní krajinné matrice, přirozených os a dominant krajiny a hodnotného krajinného rázu obce Mochtín. Za účelem ochrany přírody a krajiny budou omezeny plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren. Připravovaná změna územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 Územního plánu Mochtín) počítá s přesnějším vymezením podmínek týkajících se ochrany nezastavěného území obce tak, aby byl zachován tradiční historický venkovský krajinný ráz tohoto území a aby bylo v maximální míře chráněno životní prostředí nezastavěné volné krajiny, nenarušována její celistvost a zachována její průchodnost pro volně žijící organismy i obyvatele.

Vzhledem k tomu, že stavební činnost v území, na něž se územní opatření o stavební uzávěře vztahuje, by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití tohoto území podle připravované změny územně plánovací dokumentace, bylo započato s přípravou návrhu územního opatření o stavební uzávěře, v souladu s § 6 odst. 6 písm. c), § 97 až § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 17 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkajícího se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577, byly výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů zařazeny mezi veřejnou technickou infrastrukturu, pro kterou lze dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, umístit stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Zřízení stavební uzávěry a změna regulativů v ÚP ve Změně č. 2 se provádí z rozhodnutí zastupitelstva obce (usnesení č. ZO 77/24, č. ZO 41/24 a č. ZO 42/24) jako projevené vůle obyvatel obcí v samosprávním území Mochtína.

Tato stavební uzávěra je stanovena z důvodu ochrany veřejného zájmu nezastavěného území a hodnotné krajiny území Mochtína.

Obec Mochtín vyniká jedinečnou zachovalou krajinou, která by mohla být nenávratně narušena nevhodným umístěním výroben z obnovitelných zdrojů energie nebo jiných staveb v nezastavěném území. Na severovýchodní části území se nachází Přírodní park Plánický hřeben, které je chráněným územím založeným za účelem zachování jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty.

Mezi významné dominanty obce patří vrchol Drkolná, který je nejvyšší horou Středočeské a Blatenské pahorkatiny. Jedná se o velmi výrazný prvek, u něhož je změna pohledu na horizont nežádoucí, rovněž se nachází v regionálním biocentru RB818 a je součástí regionálního biokoridoru, který propojuje NP Šumava s PP Plánický hřeben a Kákov).

Cenná krajina se nachází na celém území obce, obklopené lesy se sídly venkovského charakteru harmonicky začleněnými do svého okolí.

Ochrana nezastavěného území, hodnotného krajinného rázu, harmonického měřítko krajiny, prostupnosti území, ÚSES a interakčních prvků, ochrana životního prostředí a lidského zdraví jsou veřejné zájmy převažující nad veřejným zájmem technické infrastruktury výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou

složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Udržovací práce dle § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nelze územním opatřením o stavební uzávěře omezit nebo zakázat.

Doba trvání stavební uzávěry je stanovena na dobu do nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Mochtín.

Na základě projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře budou stanoveny případné podmínky ze strany dotčených orgánů.

Územní opatření o stavební uzávěře je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (zejm. § 17), se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád.

G) UPLATNĚNÉ NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY

Budou doplněny po projednání.

PŘÍLOHA

Grafická část územního opatření o stavební uzávěře – hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) Územního plánu Mochtín, úplné znění po vydání Změny č. 1 (která nabyla účinnosti 9. 3. 2020), v měřítku 1:5000

OBEC
MOCHTÍN
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ

I.
ÚZEMNÍ PLÁN MOCHTÍN
UPLNĚ ZŘEHŇ PO VYDÁNÍ ZMĚNÝ 4-1

④ GRAFICKÁ ČÁST

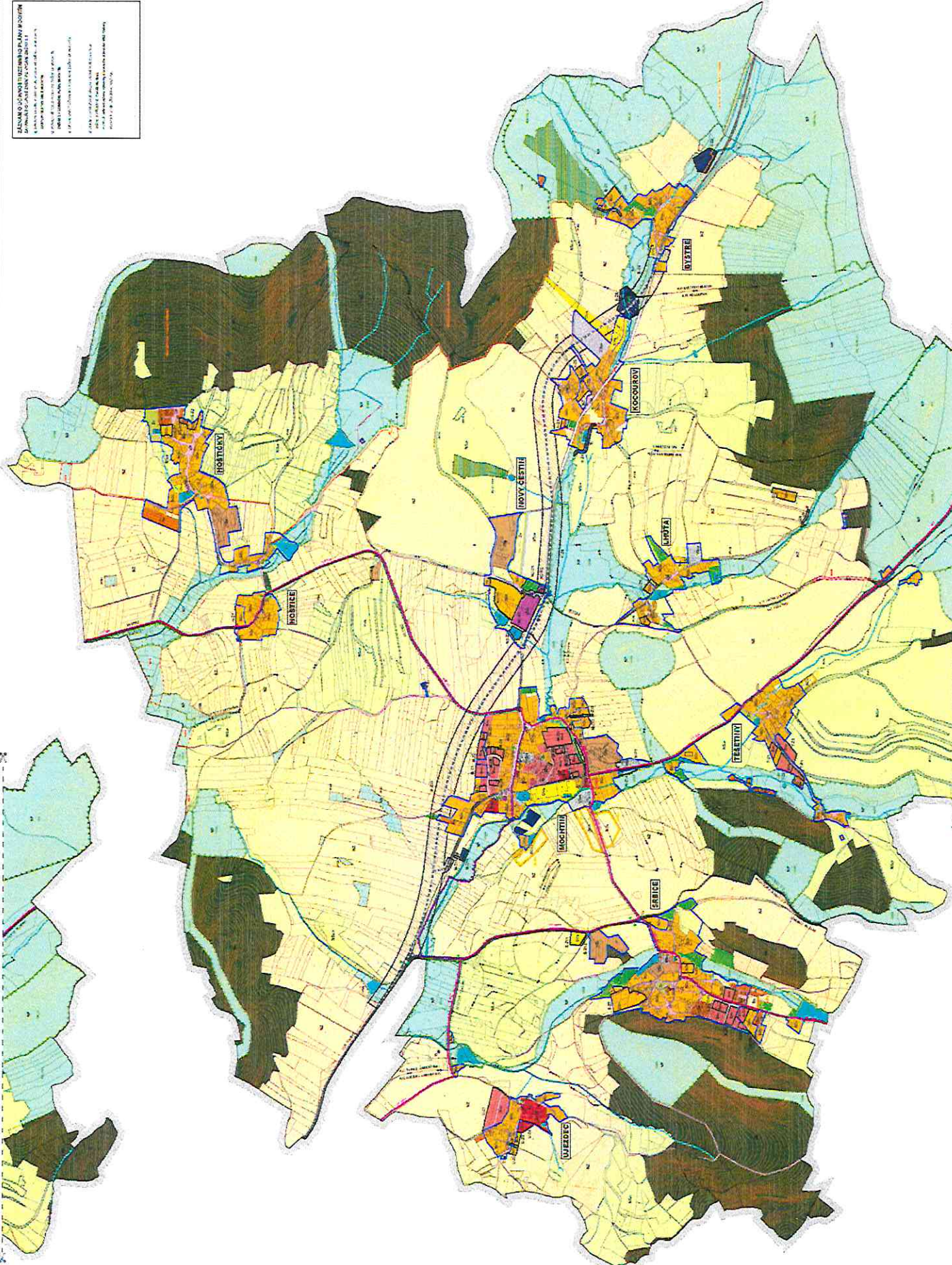
HLAVNÍ VÝŠKA
URBAINISTICKÁ KOIČEPCE
KOIČEPCE USPORÁDÁNÍ KRAJINY
1:5 000

LEGENDA

LEGENDA	NÁZEV	BARVA
1	Veřejná zeleň	11
2	Veřejná zeleň - plochy zeleně	12
3	Veřejná zeleň - plochy zeleně	13
4	Veřejná zeleň - plochy zeleně	14
5	Veřejná zeleň - plochy zeleně	15
6	Veřejná zeleň - plochy zeleně	16
7	Veřejná zeleň - plochy zeleně	17
8	Veřejná zeleň - plochy zeleně	18
9	Veřejná zeleň - plochy zeleně	19
10	Veřejná zeleň - plochy zeleně	20
11	Veřejná zeleň - plochy zeleně	21
12	Veřejná zeleň - plochy zeleně	22
13	Veřejná zeleň - plochy zeleně	23
14	Veřejná zeleň - plochy zeleně	24
15	Veřejná zeleň - plochy zeleně	25
16	Veřejná zeleň - plochy zeleně	26
17	Veřejná zeleň - plochy zeleně	27
18	Veřejná zeleň - plochy zeleně	28
19	Veřejná zeleň - plochy zeleně	29
20	Veřejná zeleň - plochy zeleně	30
21	Veřejná zeleň - plochy zeleně	31
22	Veřejná zeleň - plochy zeleně	32
23	Veřejná zeleň - plochy zeleně	33
24	Veřejná zeleň - plochy zeleně	34
25	Veřejná zeleň - plochy zeleně	35
26	Veřejná zeleň - plochy zeleně	36
27	Veřejná zeleň - plochy zeleně	37
28	Veřejná zeleň - plochy zeleně	38
29	Veřejná zeleň - plochy zeleně	39
30	Veřejná zeleň - plochy zeleně	40
31	Veřejná zeleň - plochy zeleně	41
32	Veřejná zeleň - plochy zeleně	42
33	Veřejná zeleň - plochy zeleně	43
34	Veřejná zeleň - plochy zeleně	44
35	Veřejná zeleň - plochy zeleně	45
36	Veřejná zeleň - plochy zeleně	46
37	Veřejná zeleň - plochy zeleně	47
38	Veřejná zeleň - plochy zeleně	48
39	Veřejná zeleň - plochy zeleně	49
40	Veřejná zeleň - plochy zeleně	50
41	Veřejná zeleň - plochy zeleně	51
42	Veřejná zeleň - plochy zeleně	52
43	Veřejná zeleň - plochy zeleně	53
44	Veřejná zeleň - plochy zeleně	54
45	Veřejná zeleň - plochy zeleně	55
46	Veřejná zeleň - plochy zeleně	56
47	Veřejná zeleň - plochy zeleně	57
48	Veřejná zeleň - plochy zeleně	58
49	Veřejná zeleň - plochy zeleně	59
50	Veřejná zeleň - plochy zeleně	60
51	Veřejná zeleň - plochy zeleně	61
52	Veřejná zeleň - plochy zeleně	62
53	Veřejná zeleň - plochy zeleně	63
54	Veřejná zeleň - plochy zeleně	64
55	Veřejná zeleň - plochy zeleně	65
56	Veřejná zeleň - plochy zeleně	66
57	Veřejná zeleň - plochy zeleně	67
58	Veřejná zeleň - plochy zeleně	68
59	Veřejná zeleň - plochy zeleně	69
60	Veřejná zeleň - plochy zeleně	70
61	Veřejná zeleň - plochy zeleně	71
62	Veřejná zeleň - plochy zeleně	72
63	Veřejná zeleň - plochy zeleně	73
64	Veřejná zeleň - plochy zeleně	74
65	Veřejná zeleň - plochy zeleně	75
66	Veřejná zeleň - plochy zeleně	76
67	Veřejná zeleň - plochy zeleně	77
68	Veřejná zeleň - plochy zeleně	78
69	Veřejná zeleň - plochy zeleně	79
70	Veřejná zeleň - plochy zeleně	80
71	Veřejná zeleň - plochy zeleně	81
72	Veřejná zeleň - plochy zeleně	82
73	Veřejná zeleň - plochy zeleně	83
74	Veřejná zeleň - plochy zeleně	84
75	Veřejná zeleň - plochy zeleně	85
76	Veřejná zeleň - plochy zeleně	86
77	Veřejná zeleň - plochy zeleně	87
78	Veřejná zeleň - plochy zeleně	88
79	Veřejná zeleň - plochy zeleně	89
80	Veřejná zeleň - plochy zeleně	90
81	Veřejná zeleň - plochy zeleně	91
82	Veřejná zeleň - plochy zeleně	92
83	Veřejná zeleň - plochy zeleně	93
84	Veřejná zeleň - plochy zeleně	94
85	Veřejná zeleň - plochy zeleně	95
86	Veřejná zeleň - plochy zeleně	96
87	Veřejná zeleň - plochy zeleně	97
88	Veřejná zeleň - plochy zeleně	98
89	Veřejná zeleň - plochy zeleně	99
90	Veřejná zeleň - plochy zeleně	100

NÁZEV	BARVA
1	11
2	12
3	13
4	14
5	15
6	16
7	17
8	18
9	19
10	20
11	21
12	22
13	23
14	24
15	25
16	26
17	27
18	28
19	29
20	30
21	31
22	32
23	33
24	34
25	35
26	36
27	37
28	38
29	39
30	40
31	41
32	42
33	43
34	44
35	45
36	46
37	47
38	48
39	49
40	50
41	51
42	52
43	53
44	54
45	55
46	56
47	57
48	58
49	59
50	60
51	61
52	62
53	63
54	64
55	65
56	66
57	67
58	68
59	69
60	70
61	71
62	72
63	73
64	74
65	75
66	76
67	77
68	78
69	79
70	80
71	81
72	82
73	83
74	84
75	85
76	86
77	87
78	88
79	89
80	90
81	91
82	92
83	93
84	94
85	95
86	96
87	97
88	98
89	99
90	100

ÚZEMNÍ PLÁN MOCHTÍN
JEDNÁK ÚZEMNÍHO PLÁNU
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ
URBAINISTICKÁ KOIČEPCE
KOIČEPCE USPORÁDÁNÍ KRAJINY
1:5 000
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ
MOCHTÍN



MOCHTÍN
URBAINISTICKÁ KOIČEPCE
KOIČEPCE USPORÁDÁNÍ KRAJINY
1:5 000