

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:

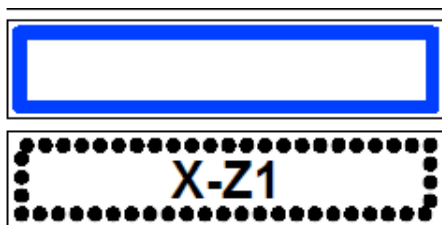
ARCHUM architekti s.r.o., Oldřichova 187/55, 128 00 Praha Nusle, IČO: 01894871,
zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem

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, Srbice 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 BIOKORIDOR FUNKČNÍ

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR 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 pořizuje 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 umístování 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 měřítka 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