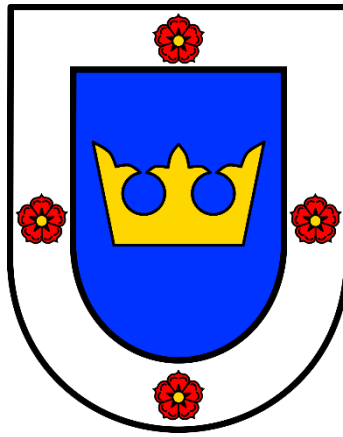


Změna č. 1 územního plánu

ZLATÁ KORUNA

ODŮVODNĚNÍ



FINÁLNÍ

15.10.2023

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

### Obsah:

A.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	4
B.	postup pořízení změny územního plánu.....	9
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	12
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	33
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	33
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	33
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 34	
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	34
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny .....	34
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	35
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	35
L.	návrh rozhodnutí o námitkách .....	37
M.	vypořádání připomínek.....	37

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 1 územního plánu
etapa:	<b>FINÁLNÍ</b>
pořizovatel:	Obecní úřad Zlatá Koruna
sídlo:	Zlatá Koruna 55, 382 02 Zlatá Koruna
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	<b>Ing. arch. Radek Boček a kolektiv</b>
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

#### Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

## A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

- (1) Vymezení zastavěného území se změnou č. 2 aktualizovala k datu 15.2.2023. Bylo to uloženo schváleným obsahem změny č. 1 a zároveň snahou použít jako podklad pro zpracování změny územního plánu aktuální podkladní katastrální mapu.

### A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.
- (3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se nemění.

### A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

- (4) Urbanistická koncepce stanovená územním plánem Zlatá koruna se změnou č. 1 nijak nemění.

#### A.c.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (5) Změna č. 1 vymezila na pozemcích parc. č. -161 a parc. č. 164/48 plochu smíšenou obytnou – komerční umožňující kromě rodinného domu též realizaci malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo domu o 3 bytových jednotkách a jedné ordinaci (kancelářský prostor), kdy ale výška stavby zůstala omezena dle dnes platného a účinného územního plánu Zlatá Koruna na 2 NP s možností podkroví, změna funkčního využití ze stávající plochy „VD“, tedy plochy výroby a skladování – průmysl a služby, je vhodná i z urbanistického a městotvorného hlediska, protože pozemek se nachází v centrální části rostlého sídla Zlatá Koruna, blízko historického jádra v okolí cisterciáckého kláštera, a revize funkčního využití na plochy smíšené obytné - komerční občanské vybavení je v tomto prostoru důstojnější než stávající funkce výrobně-skladovací.

**A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství**

- (6) Změna nijak nemění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství oproti platnému územnímu plánu.

**A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

**A.d.1. Odůvodnění stanovení koncepce dopravní infrastruktury**

- (7) Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.

**A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce technické infrastruktury**

- (8) Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.
- (9) Na základě stanoviska Ministerstva obrany č.j. MO 151418/2023-1322 ze dne 23.2.2023 bylo doplněno do výroku požadované ve stanovisku, tj. že na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Ministerstvo obrany požadovalo výše uvedené vložit do odůvodnění změny, ale zde by informace a především omezení, limita využití území, vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany postrádala na významu. Odůvodnění skutečně odůvodňuje stanovené pod-

mínky ve výrokové části změny územního plánu, nestanovuje je. Proto se pořizovatel rozhodl uložit projektantovi vložit tuto podmínku přímo do výrokové části změny územního plánu a zodpovědný projektant tento pokyn přirozeně plně akceptoval.

**A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

- (10) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, se změnou č. 1 nemění.

**A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- (11) Změna č. 1 v této kapitole provedla 2 změny z těchto dále uvedených důvodů:

- a. Upravila zastavitelnost na ploše B18 na 60% z dnešních 40% a to z důvodu možné realizace plánovaných staveb na tomto pozemku, pokud je zastavitelnost počítána jako poměr zastavěné plochy pozemku ku celkové výměře stavebního pozemku, což je definice využívající nově definované pojmy ve stavebním zákoně, tj. zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, kdy zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny, kdy plochy lodžii a arkýřů se započítávají, kdy u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, a kdy u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, je stávající hodnota 40% pro plochu B18 příliš nízká. Plocha B18 má výměru 0,07 ha, tedy 700 m<sup>2</sup>, při zastavěnosti 40% vychází tedy  $700 \times 0,4 = 280$  m<sup>2</sup>, což sice stačí pro vlastní stavbu garáže (plocha B18 je určena pro stavbu doplňkovou ke stavbě hlavní, nikoli pro stavbu rodinného domu), nikoliv ovšem pro stavbu dvoj-garáže s nezbytnými terénními úpravami a příjezdovými cestami a terasami, pozemek je v prudkém svahu, proto je zde pro tuto konkrétní plochu navrženo zvýšení zastavitelnosti na 60% namísto dnešních v územním plánu stanovených 40%.
- b. Jednalo se o požadavek žadatele od samého počátku pořízení změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna. Stávající územní plán nemá definován typ funkčního využití „Bydlení hromadné“ dle dnes platného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů a s ohledem na stávající urbanistickou koncepci stanovenou stávajícím územním plánem pro sídla Zlatá Koruna není ani žádoucí tento

typ funkčního využití ploch do územního plánu změnou č. 1 dodatečně vkládat. Na stranu druhou, stávající funkční využití, plochy výroby a skladování, také z hlediska městotvorných nevyhovuje. Jak je uvedeno výše, s ohledem na dispozici pozemku v blízkosti historická jádra sídla Zlatá Koruna a památky cisterciáckého kláštera je funkční využití plochy smíšené obytné s komerční občanskou vybaveností daleko citlivější než výroba a sklady. Nicméně, stávající podmínky hlavního využití, přípustného využití ani podmíněně přípustného využití pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití, tedy „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“, neumožňují umístění bytové domu. Ten je poté přímo definován v ust. § 2 písm. a) bod 1., vyhlášky 501/2006 Sb. jako „stavba pro bydlení, ve kterém, rozuměj v bytovém domě, více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena“, nepřímo je definována v ust. v ust. § 2 písm. a) bod 2. téže vyhlášky, kde je definice rodinného domu jako „stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. Proto je zde vložena unikátní podmínky pouze pro dané pozemky p.č. -161 a 164/48 připouštějící pouze zde realizaci malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci) bez toho, aby tato rozvolňující podmínka umožňující výstavbu malých bytových domů platila i na ostatních plochách řazených do tohoto typu funkčního využití ploch.

**A.g. 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**

- (12) Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nemění. Změna č. 1 nepřidává, ale také neobírá, žádnou novou plochu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

**A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- (13) Změna nevymezuje žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebylo nutné je vymezovat.

**A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření**

- (14) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje

NATURA/SEA č.j. KUJCK 69354/2022, spisová značka OZZL 50400/2022/JASIF SO, ze dne 6.6.2022, a stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, ODDĚLENÍ SPRÁVA CHKO BLANSKÝ LES, č.j. 2187/JC/22, ze dne 20.6.2022, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována. Ani jedno ze stanovisek nepožadovalo hodnocení vlivů změny na ŽP podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) ani hodnocení vlivů změny na EVL a ptačí oblasti soustavy NATURA.

**A.j. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- (15) Změnou č. 1 územního plánu Zlatá Koruna nejsou vymezovány územní rezervy. Stejně tak v rámci změny č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly podmíněny uzavřením dohody o parcelaci. Rovněž změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**A.k. Odůvodnění vymezení ploch, 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**

- (16) Tento instrument není ve změně ÚP využit. Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbaňuje.

**A.l. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- (17) Tento instrument není ve změně ÚP využit. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou změnou vymezeny.

**A.m. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)**

- (18) Změna nemění podmínky stanovené etapizace.



## A.n. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

- (19) Požadavek uvádět počet listů textové části změny č. 1 územního plánu je dán stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.
- (20) Stejně tak požadavek uvádět skladbu výkresů, které jsou obsahem grafické části dokumentace změny, je dán stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

## B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (21) Podnět ke zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna byl podán dne 26.4.2021, kdy byl podána „Žádost o změnu charakteru objektu v rámci nového územního plánu obce Zlatá Koruna“ p. Janem Šťastným a následně dne 15.3.2022, kdy byla na Obecní úřad Zlatá Koruna doručena žádost o změnu územního plánu manželů Miloše a Gabriely Kalistových. Ještě před tím byl doručen na Obecní úřad Zlatá Koruna podnět manželů Václava a Zdeňky Kamlachových s žádostí o změnu východní části pozemku parc. č. 506/1 v k.ú. Plešovice [793027] na plochu individuální rekreace v návaznosti na již vymezenou plochu s kódem „R11“. Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna dne 16.3.2022 projednalo a přijalo usnesení č. 17/2022-4, kterým schvaluje zařazení požadavku vlastníka pozemků p.č.st. 161 a p.č.164/48 v k.ú. Zlatá Koruna do projednání změny č.1 Územního plánu obce Zlatá Koruna za předpokladu uhrazení nákladů za pořízení žadatelem, dále přijalo usnesení č. 17/2022-5, kdy zastupitelstvo obce schvaluje zařazení požadavku vlastníka pozemku p.č. 506/1 v k.ú. Plešovice, jehož východní část – cca 1400 m2 do projednání změny č.1 Územního plánu obce Zlatá Koruna za předpokladu uhrazení nákladů za pořízení žadatelem a konečně schválilo usnesením č. č.17/2022-6 požadavek vlastníka pozemku p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna na vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, z důvodu vybudování zde malé rodinné farmy se zaměřením na chov ovcí, doplňkově koní, včetně trvalého bydlení.
- (22) Následně pořizovatel, Obecní úřad Zlatá Koruna, připravil návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Korun. Tento návrh obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona byl dne 6.6.2022 odeslán s žádostí o stanovisko NATURA na Agenturu ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Blanský les, a tentýž den s žádostí o stanoviska SEA a NATURA na Krajský úřad Jihočeského kraje. Tento návrh obsahu změny již neobsahoval požadavek manželů Kamlachových na vymezené plochy individuální rekreace, obsah změny byl tedy omezen pouze na 2 lokality žadatelů p. Jana Šťastného a manželů Miloše a Gabriely Kalistových. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 a konstatuje se v něm, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna (dále též „obsah změny ÚP“) na životní

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

prostředí ve zkráceném postupu pořizování“. Stanovisko AOPK ČR, oddělení Správa CHKO Blanský les, bylo vydáno dne 20.6.2022 pod č.j. 2187/JC/22 a konstatuje se v něm, že „U záměru Změna č. 1 územního plánu Zlatá Koruna je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evropsky významné lokalitě EVL Blanský les. Vzhledem k charakteru záměru (dílní změny v zastavěném území obce a jeho těsné blízkosti) nelze předpokládat jeho významný vliv na EVL ani ve spojení s jinými záměry. Z těchto důvodů není další posuzování záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.“. Na základě těchto stanovisek byl doplněn návrh obsahu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna a dne 29.6.2022 bylo na jednání Zastupitelstva obce Zlatá Koruna přijato usnesení č. 19/2022-2 ve znění „Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna bere na vědomí obsah změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna dle přílohy č. 1 tohoto materiálu; schvaluje obsah změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a pořízení změny č. 1 tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55 b stavebního zákona; souhlasí s tím, že zpracovatelem návrhu změny č. 1 bude Ing. arch. Radek Boček, osoba samostatně výdělečně činná, kdy tato osoba je zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem v Písku, živnostenským úřadem, pod spis. značkou ZUMUPI/4169/2011/BRA, a s tím, že pořizovatelem změny bude Obecní úřad Zlatá Koruna, který si zajistí splnění kvalifikačních povinností pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy se společností POŘIZOVÁNÍ BOČEK, s.r.o., IČ: 09463950; IV. ukládá starostovi obce zajistit, prostřednictvím pořizovatele, pořízení a zpracování návrhu změny č. 1 zodpovědným projektantem dle schváleného obsahu změny, kdy náklady na pořízení i zpracování změny ponese výhradně oba žadatelé.“. Na základě toho pořizovatel vydal pokyn projektantovi ke zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna.

- (23) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna bylo zahájeno dne 16.2.2023. Tento den pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna bude v pondělí 20.3.2023 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlatá Koruna. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky Obecního úřadu Zlatá Koruna, která byla vyvěšena dne 16.2.2023 na úřední desku obecního úřadu, doručena byla dne 3.3.2023 a která doručila návrh změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna veřejnosti a která rovněž stanovila, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 27.3.2023 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (viz výše) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Během veřejného projednání návrhu změny č.1 územního plánu Zlatá Koruna nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

(Ministerstvo obrany, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajská hygienická stanice, Obvodní báňský úřad, Městský úřad Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor kultury a památkové péče, Ministerstvo vnitra, Krajský úřad jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Krajský úřad jihočeského kraje – orgán ochrany ZPF). Bohužel, stanovisko krajského úřadu coby orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJCK 39806/2023 ze dne 24.3.2023 bylo negativní, protože návrh „Plocha pro zemědělství – jiné, na které jsou připuštěny stavby pro chov hospodářských zvířat a objekt s možností bydlení“, v návrhu změny č. 1 pro veřejné řízení označeno jako lokalita „1“, byl pro tento orgán ochrany zemědělské půdy nepřijatelný. Pořizovatel se pokusil o dohodu a na jednání dne 16.6.2023, kde předložil návrh, aby tato speciální plocha nebyla vymezena v celém rozsahu p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna, ale jen v jeho malé části na jeho severozápadním nebo západním okraji. Bohužel, orgán ochrany ZPF nesouhlasil ani s tímto výrazně redukováným kompromisním řešením, a, s takto podstatným omezením nesouhlasil ani iniciátor této změny v této lokalitě. Proto se pořizovatel následně rozhodl v dohodě s oběma žadateli o změnu a se starostou obce změnu č. 1 rozdělit do dvou samostatných změn. Ve změně č. 1 zůstal pouze záměr přestavbové plochy z výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou komerční, v návrhu změny pro veřejné řízení označeno jako lokalita „2“, a záměr zemědělského využití p.p.č. 169/4 pro chov koní s možností bydlení majitele nebo provozovatele stájí byl z návrhu změny č. 1 vypuštěn bez náhrady.

- (24) Následně pořizovatel vydal pokyn projektantovi změny, aby upravil dokumentaci návrhu změny pro veřejné řízení do podoby dokumentace pro vydání v Zastupitelstvu obce Zlatá Koruna dle ust. § 54 stavebního zákona. Zároveň pořizovatel vypořádal spolu s určeným zastupitelem, starostou obce p. Milanem Štindlem, vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Na dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje byla odeslána písemnost sdělující, že k návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky a není tedy k čemu uplatňovat stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Následně pořizovatel požádal krajský úřad o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno těsně před jednáním Zastupitelstva obce Zlatá Koruna a bylo zastupitelům k dispozici přímo na jednání. Změna č. 1 územního plánu Zlatá Koruna byla vydána na plánovaném jednání zastupitelského sboru dne 20.9.2023 a to pod číslem usnesením 5/2023-1. Následně bylo nutné zpracovat úplné znění územního plánu po vydání této změny a poté, co bude dne 26.10.2023 vyvěšena veřejná vyhláška oznamující vydání změny č. 1 a doručují finální dokumentaci změny a úplného znění územního plánu Zlatá Koruna po vydání změny č. 1, která byla doručena dne 10.11.2023, nabyla změna č. 1 územního plánu Zlatá koruna na své účinnosti.

## C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

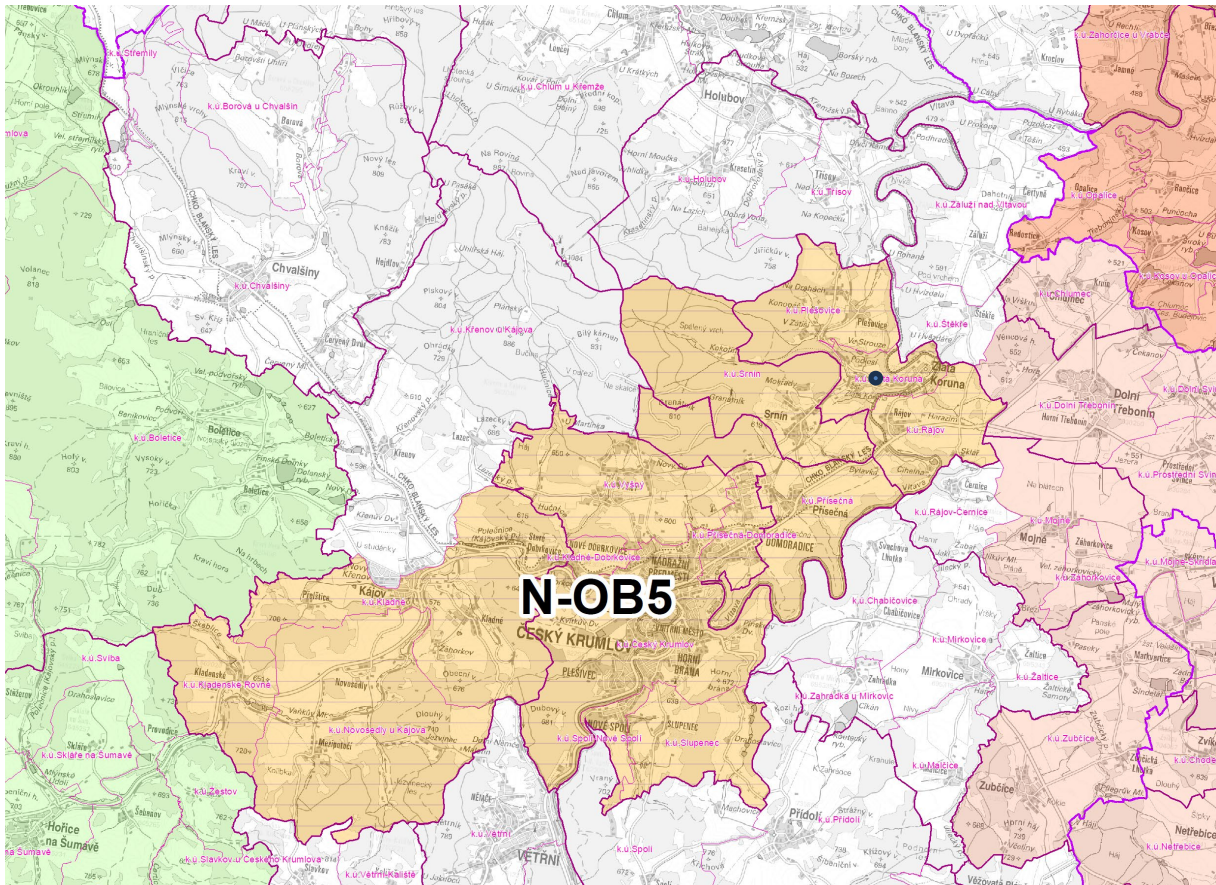
#### C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizací

- (25) Návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění všech aktualizací. Správního území obce Zlatá Koruna se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna upravující zastavitelnost na jedné ploše v rámci již vymezených ploch zastavitelných, a to konkrétně na ploše s kódem „B18“ z dnešních 40% na 60% a stanovující podmínku, že uvnitř intravilánu sídla Zlatá Koruna na p.p.č. -161 a 164/48, kde je již nyní vymezena plochy pro výrobu a skladování, bude umožněna též realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci), kdy ale zůstane zachována stanovená výška stavby bude omezena na 2 NP s možností podkroví dle dnes platného a účinného územního plánu, nemůže být v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR, která řeší pouze záměry nadregionálního a celostátního významu.

#### C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- (26) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně a výslovně respektuje stanovené priority. Změna upravující zastavitelnost na jedné ploše v rámci již vymezených ploch zastavitelných, a to konkrétně na ploše s kódem „B18“ z dnešních 40% na 60% a stanovující podmínku, že uvnitř intravilánu sídla Zlatá Koruna na p.p.č. -161 a 164/48, kde je již nyní vymezena plocha pro výrobu a skladování bude nově vymezena plocha pro bydlení s komerční občanskou vybaveností, a na této ploše bude umožněna též realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci), kdy ale zůstane zachována stanovená výška stavby bude omezena na 2 NP s možností podkroví dle dnes platného a účinného územního plánu, nemůže být v konfliktu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které řeší záměry regionálního a celokrajského významu.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

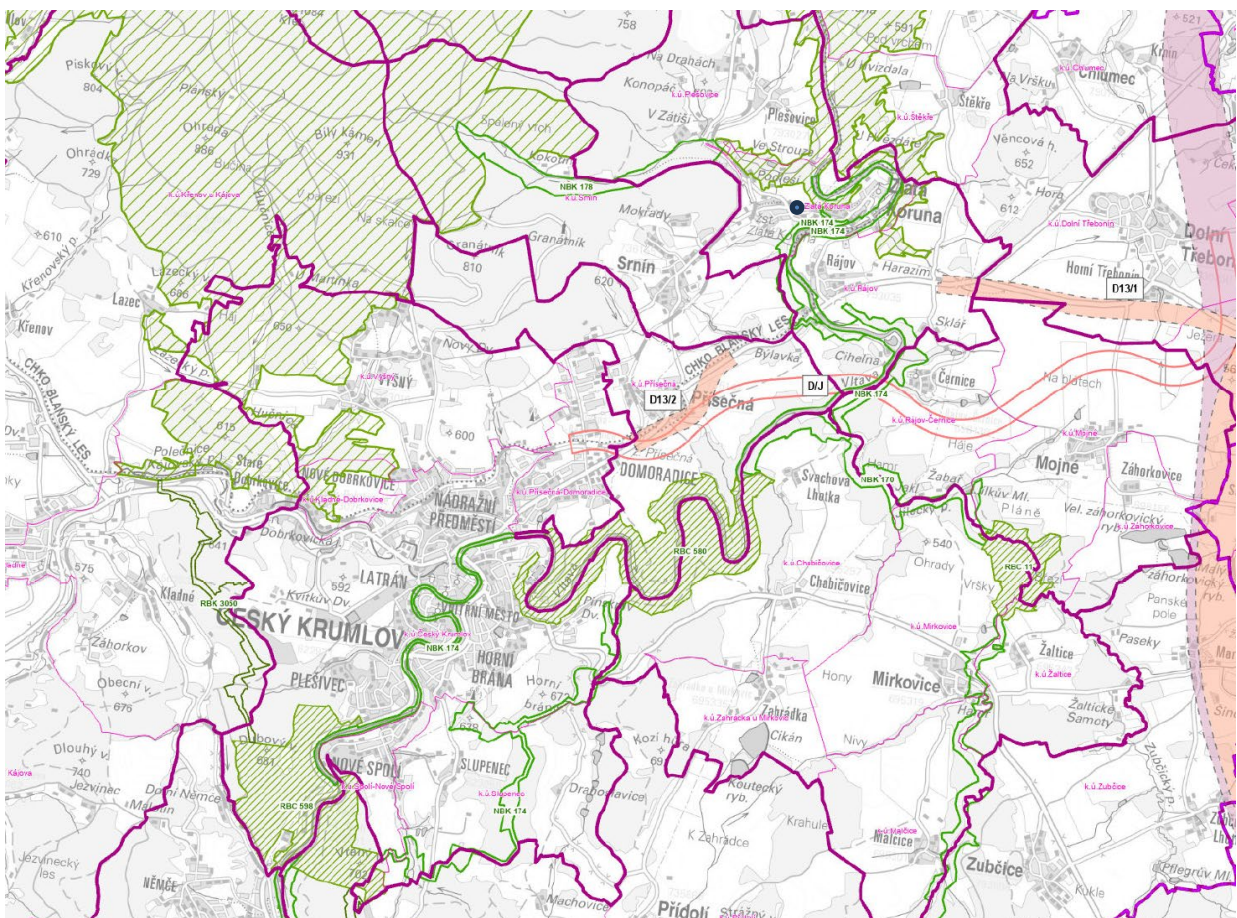


Obrázek 1: Výřez z výkresu uspořádání území kraje, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, 11. aktualizace, úplné znění, s vyznačením předmětné lokality změny č. 1 územního plánu

- (27) Z hlediska vymezení rozvojových oblastí, specifických oblastí a rozvojových os dle AZÚR je návrhem změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektováno vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB5 Českokrumlovsko, která je vymezena v rozsahu dotčených obcí, resp. jednotlivých katastrálních území takto: Český Krumlov (Český Krumlov, Kladné-Dobrkovice, Přísečná-Domoradice, Slupenec, Spolí-Nové Spolí, Vyšný), Kájov (Kladenské Rovné, Kladné, Novosedly u Kájova), Přísečná (Přísečná), Srnín (Srnín), Zlatá Koruna (Plešovice, Rájov, Zlatá Koruna), zahrnuje dle obrázku pod textem celé správní území obce Zlatá Koruna a stanovuje pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB5 tyto zásady: „podporovat dopravní napojení rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dálnici D3, rychlostní silnici R3, IV. tranzitní železniční koridor a železnici regionálního významu ČD 194 (v trase České Budějovice – Český Krumlov – Volary), silnici I/39 napojující se na dálnici D3 a rychlostní silnici R3, na významné silniční a železniční tahy s vazbou na specifickou oblast Šumava, zejména Lipensko s uvažovaným dopravním propojením Klápa – Hrančnick s napojením rakouského lyžařského areálu Hochficht, a řešit jejich územní souvislosti, podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména v

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

prostoru severního okraje Českého Krumlova (Domoradice) a ve vazbě na významné dopravní tahy, podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí nejen v Českém Krumlově, který je centrem rozvojové oblasti, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla, v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v seznamu UNESCO a které je předmětem ochrany, skloubit rozvoj s podmínkami ochrany a věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních a krajinných hodnot území, chránit pohledově významná panoramata města i krajiny, v přírodně a krajinářsky cenném území dotčeném Chráněnou krajinnou oblastí Blanský les věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany“, které jsou návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna plně respektovány.



Obrázek 2: Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, 11. aktualizace, úplné znění

(28) Z hlediska vymezení konkrétních rozvojových záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektováno následující: vymezení dopravního napojení města Český Krumlov na dálnici D3, záměr D13/1 a D13/2 dle obr. nad textem, která je zcela mimo řešené území změny č. 1 územního plánu Zlatá

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

Koruna, dále jsou plně respektovány nadregionální biokoridory NBK174 (Vltavská niva - Dívčí Kámen) a NBK 178 (Kleť, Bulový - Dívčí Kámen), opět dle obrázku nad textem a konečně je též plně respektováno nadregionální biocentrum NBC 52 (Dívčí Kámen), které je vymezeno od intravilánu Zlaté Koruny dále severním směrem v údolí Vltavy, kdy opět platí, že ani jedna lokalita z řešeného území změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna nezasahuje do těchto plocha koridorů nadmístního významu. Územní rezerva D/J, územní rezerva pro budoucí napojení města Český Krumlov na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru, kdy koridor územní rezervy vymezen v šíři 200m, je taktéž zcela mimo řešené území změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna.

### **C.a.3. Přezkoumání souladu návrhu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

- (29) Z hlediska krajinných oblastí se území řešené změnou č. 1 ÚP Zlatá Koruna nachází ve vymezené oblasti č. 16. krajinná oblast Křemežská. Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu či jeho změny respektovat. Z hlediska krajinných typů je řešením změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna dotčen typ č. 17 výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina. Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

### **C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- (30) Změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
- (31) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nenavýšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu, pouze se stanovuje nový typ plochy zemědělských, kde bude výslovně připuštěna budoucí realizace stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup> a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>.

### **C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- (32) Změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- (33) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je zde využita legenda ploch s rozdílným způsobem využití dle platného, účinného a touto změnou měněného územního plánu Zlatá Koruna. Vzhledem k tomu, že obsah změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Zlatá Koruna dne 29.6.2022, tedy cca půl roku před nabytím účinnosti změny vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., vyžadující použití nového datového modelu, a vzhledem k tomu, že kontrola souladu územních plánů s jednotným standardem se provádí pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj), který ale do konce první poloviny roku 2023 nebude zpřístupněn ani pořizovatelům územních plánů, ani projektantům, a změna by nemohla být bez této kontroly vydána, bylo použito členění ploch s rozdílným způsobem využití dle měněného územního plánu Zlatá Koruna a převod do jednotného datového standardu pro tvorbu územních plánů bude předmětem některé z navazujících změn tohoto územního plánu.

#### **C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- (34) Změna ÚP Zlatá Koruna je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití s využitím nové datového modelu pro tvorbu územních plánů. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.
- (35) Změna ÚP Zlatá Koruna respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko Agentury ochrany přírody krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Blanský les, bylo vydáno dne 20.6.2022 pod č.j. 2187/JC/22 a konstatuje se v něm, že „u záměru Změna č. 1 územního plánu Zlatá Koruna je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality, záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evropsky významné lokalitě EVL Blanský les, vzhledem k charakteru záměru (dílní změny v zastavěném území obce a jeho těsné blízkosti) nelze předpokládat jeho významný vliv na EVL ani ve spojení s jinými záměry, z těchto důvodů není další posuzování záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.“,
  - zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 a konstatuje se v něm, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

územního plánu Zlatá Koruna (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování“,

- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, změna nenavrhuje po vypuštění záměry na vyčlenění plochy pro jízďárnu nové zábory půdního fondu oproti platnému územnímu plánu,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

(36) Návrh změny ÚP Zlatá Koruna je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p><b>01 / MO / MO 151418/2023-1322 / 23.2.2023</b></p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Do výrokové části změny do kap. „d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ byla vložena podkapitola „Zájmy obrany obyvatelstva“ do které byl vložen tento text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a</b></p>

<p>zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p>	<p><b>VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.</b></p> <p>Ministerstvo obrany požadovalo výše uvedené vložit do odůvodnění změny, ale zde by informace a především omezení, limita využití území, vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany postrádala na významu. Odůvodnění skutečně odůvodňuje stanovené podmínky ve výrokové části změny územního plánu, nestanovuje je. Proto se pořizovatel rozhodl uložit projektantovi vložit tuto podmínku přímo do výrokové části změny územního plánu a zodpovědný projektant tento pokyn přirozeně plně akceptoval.</p>
---	---

<p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p><b>02 / MD / MD-9329/2023-910/2 / 21.3.2023</b>  Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcie rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>

g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění: V návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, a drážní dopravy. Z hlediska letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování.</p>	
<p><b>03 / MPO / OZK-0129/2023 / 21.2.2023</b>  Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s§ 52 odst. 3 a§ 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlatá Koruna toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna souhlasíme za podmínky doplnění zákresu hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska do Koordinačního výkresu.  Odůvodnění: Změna č. 1 ÚP plně respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov ani do dobývacího prostoru č. 70093 Plešovice, zasahujících do severní části území obce, nenavrhuje žádné rozvojové plochy (předmětem změny je pouze vymezení plochy zemědělské – jiné s přípustným chovem zemědělských zvířat a koní a malých rodinných farem jižně od Zlaté Koruny a úprava podmínek využití plochy smíšené obytné – komerční na pozemcích parc. č. 161 a 164/48 s přípustným využitím rodinného domu, malého bytového domu a ordinace, event. kancelářského prostoru). Upozorňujeme však na chybějící zákres hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska v Koordinačním výkrese – požadujeme doplnit.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace. Zákres hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska bude doplněn do Koordinačního výkresu úplného znění, neprojevuje se v řešeném území změny č. 1.</b></p>
<p><b>04 / MŽP / MZP/2023/510/209 / 15.3.2023</b>  Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 16.2.2023 veřejnou vyhlášku k návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna s výzvou k uplatnění stanoviska do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 27.3.2023. Vzhledem k faktu, že změnou územního plánu navržené lokality vymezení zastavitelných ploch se nachází mimo evidovaná poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory, svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	
<p><b>05 / KHS / KHSJC 07761/2023/HOK CB-CK / 15.3.2023</b></p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a územním řádu (dále „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna pro veřejné projednání předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 16.2.2023 Obecním úřadem Zlatá Koruna, 382 02 Zlatá Koruna 55, se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p> <p>Vzhledem k průběhu řízení o návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona byla lokalita č. 1, tedy vymezení plochy pro zemědělství, typ funkčního využití „AX – zemědělské jiné“, kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha, kde bude připuštěna stavba pro chov ovcí a koní do 500 m<sup>2</sup> a objekt malé farmy s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>, z návrhu změny č. 1 vypuštěno bez náhrady.</p> <p>Dále vzhledem k tomu, že změna, její pořízení, bylo započato před 1.1.2023, bude ještě ponecháno stávající členění typů funkčních ploch dle měněného územního plánu, nedojde v rámci této změny, až v rámci změny navazující, k převedení územního plánu Zlatá koruna do nového datového modelu. Proto plocha v lokalitě „2“ nebude vymezena jako</p>

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15.2.2023. Změnou č. 1 ÚP Zlatá Koruna, pořizovanou v rámci zkráceného postupu, se upravuje vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby takto: na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude [793043] je změnou vymezena plocha pro zemědělství, typ funkčního využití „AX – zemědělské jiné“, kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha, kde bude připuštěna stavba pro chov ovcí a koní do 500 m<sup>2</sup> a objekt malé farmy s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>. Dále se upravuje zastavitelnost na ploše B18 na 60 % (dnes 40 %). Na p.p.č. 161 a 164/48 je vymezena plocha pro bydlení umožňující i realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci), jako typ funkčního využití „BO – bydlení všeobecné“, výška stavby bude omezena na 2 NP s možností podkroví. Řešené lokality jsou vyznačeny v grafické části územně plánovací dokumentace.</p>	<p>plocha „BO – bydlení všeobecné“, ale v souladu s dnes používanou terminologií v územním plánu Zlatá Koruna jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, věcně ale odpovídající zcela tomu, co bylo předmětem veřejného projednání.</p>
<p><b>06 / OBÚ / SBS 09391/2023/OBÚ-06 / 27.2.2023</b>          Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna (§ 55b stavebního zákona).          Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 1 územního plánu Zlatá</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>

<p>Koruna a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	
<p><b>07 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / S-MUCK 14431/2023/02/2 / 3.3.2023</b></p> <p>Dne 16.2.2023 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Městského úřadu Zlatá Koruna, Zlatá Koruna 55, 382 02 Zlatá Koruna oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č.1 ÚP Zlatý Koruna a současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující vyjádření:</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny:</b> Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto vyjádření: záměr je situován na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les. Podle § 78 zákona je orgánem ochrany přírody příslušným k vydání vyjádření Správa CHKO Blanský les.</p> <p><b>Státní správa lesů:</b> Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto vyjádření: do podmínek prostorového uspořádání požadujeme uvést, že u PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ lze umístit stavby pro chov zvířat a rodinných farem ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zá-</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p> <p>Typ funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ“ nebude po veřejném projednání návrhu změny č. 1 vůbec využít, změna se omezila pouze na aktualizaci hranice zastavěného území, úprava podmínek prostorové regulace pro plochu s kódem „B18“ a vymezení představové plochy uprostřed intravilánu sídla Zlatá Koruna z dnešní plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou komerční. Nic z toho se nyní ne-</p>



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>kona) a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spad jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Stanovená vzdálenost 25 m odpovídá průměrné výšce mýtních lesních porostů. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení).</p> <p><b>Vodoprávní úřad:</b> Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu územního plánu č.1 obce Zlatá Koruna požadavky a s návrhem územního plánu č.1 obce Zlatá Koruna souhlasíme.</p>	<p>dotýká ani vzdáleně hranice PUPFL. Lokalita č. 1 týkající se vymezení farmy pro chov koní a jízdrny byla z návrhu změny č. 1 vypuštěna a bude případně řešena navazující změnou územního plánu.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>
<p><b>08 / KÚ OKPP / KUJCK 32478/2023 / 8.3.2023</b> Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č.1 ÚP Zlatá Koruna, jejímiž a pořizovatelem je obec Zlatá Koruna, čp. 55, 382 02 Zlatá Koruna, ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>

arch. Radkem Bočkem, následující sdělení. Ve správním území obce Zlatá Koruna se nachází: Vesnická památková zóna (dále jen „VPZ“) Zlatá Koruna, prohlášená Vyhláškou MK č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu. Národní kulturní památka (dále jen „NKP“) Klášter Zlatá Koruna, prohlášená Nařízením vlády č. 336/2002 Sb. ze dne 19. června 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb. V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“): <http://www.pamatkovykatalog.cz/> Dále jsou z hlediska památkové péče cenné urbanistické hodnoty zástavby s dochovaným tradičním hmotovým uspořádáním vsi Plešovic, návěsního prostoru Rájova a řídké zástavby mezi starou a novou částí Zlaté Koruny, či panoramatické pohledy na Zlatou Korunu a Rájov od samoty Harazín a na Plešovice od silnice na Křemži. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Vzhledem k tomu, že se plochy řešené změnou č. 1 nacházejí mimo území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna a nedotýkají se nemovité národní kulturní památky, nemovitých kulturních památek, ani urbanistických hodnot zástavby v území, není se

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>Krajský úřad, odbor kultury a památkové péče, oprávněn k návrhu změny ÚP vyjadřovat.</p>	
<p><b>09 / MV / MV- 36818-4/OSM-2023 / 22.3.2023</b>  Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Zlatá Koruna nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>
<p><b>10 / KÚ OZZL / KUJCK 40465/2023 / 27.3.2023</b>  Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k ÚP obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním ÚP a RP z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 16. 2. 2023 pozvánku k společnému veřejnému pro-</p>	

<p>jednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:</p> <p><b>Stanovisko NATURA:</b> Řešené území změny se celé nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les.</p> <p><b>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:</b> Řešené území změny se celé nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny dokumentace.</p>
<p><b>11 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 39806/2023 / 24.3.2023</b> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Plocha pro „ZEMĚDĚLSTVÍ – JINÉ“, na které jsou připuštěny stavby pro chov hospodářských zvířat a</p>

ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 1 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje následující stanovisko: nesouhlasí s vymezením nové plochy p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna, a to „Plocha pro zemědělství – jiné, na které jsou připuštěny stavby pro chov hospodářských zvířat a objekt s možností bydlení“.

Odůvodnění: Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 1 ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ust. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Po posouzení návrhu změny č. 1 ÚP podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh změny ÚP nerespektuje základní zásady ochrany ZPF a je zpracován v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Po provedeném hodnocení k návrhové ploše z hlediska ochrany ZPF, je nutné konstatovat, že v návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna chybí především zdůvodnění nezbytnosti požadovaného záboru zemědělské půdy zejména pak pro účely bydlení na II. třídy ochrany. Z úřední činnosti a z dostupných podkladů

**objekt s možností bydlení, byla na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu změny č. 1 vypuštěna bez náhrady.**

Pořizovatel se pokusil o dohodu a na jednání dne 16.6.2023, kde předložil návrh, aby tato speciální plocha nebyla vymezena v celém rozsahu p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna, ale jen v jeho malé části na jeho severozápadním nebo západním okraji. Bohužel, orgán ochrany ZPF nesouhlasil ani s tímto výrazně redukováným kompromisním řešením, a, s takto podstatným omezením nesouhlasil ani iniciátor této změny v této lokalitě. Proto se pořizovatel následně rozhodl v dohodě s oběma žadateli o změnu a se starostou obce změnu č. 1 rozdělit do dvou samostatných změn. Ve změně č. 1 zůstal pouze záměr přestavbové plochy z výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou komerční, v návrhu změny pro veřejné řízení označeno jako lokalita „2“, a záměr zemědělského využití p.p.č. 169/4 pro chov koní s možností bydlení majitele nebo provozovatele stáji byl z návrhu změny č. 1 vypuštěn bez náhrady.

je však znám existující významný rozsah záborů zemědělské půdy pro potřeby bydlení v dosud platném územním plánu Zlatá Koruna. Návrhová plocha (p.č. 169/4 k.ú. Zlatá Koruna) je v souladu s ust § 14 odst. 3 písm. d) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území vymezena jako plocha zemědělská – jiná, tedy plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Stavby pro zemědělství pak specifikuje vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby - § 3 písm. f). Územní plán Zlatá Koruna stanovuje přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné (odstavení mobilních domů, maringotek, karavanů, skladů, chat chalup atd) využití pro plochy zemědělské – louky , pastviny. V souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje ÚP Zlatá Koruna pro plochy zemědělské stavby, zřízení, oplocení pro zemědělství a lehké přístřešky pro chovaná zvířata do 30 m<sup>2</sup>. Předmětem záměru je tedy soubor staveb a k tomu potřebná dopravní a technická infrastruktura. Za stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti lze dle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, lze považovat stavby sloužící účelům uvedeným v § 2 odst. 3 zákona o zemědělství, tj. mj. pro rostlinou a živočišnou výrobu. Dle § 3 písm. f) č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, se stavbou pro zemědělství rozumí mj. stavba pro hospodářská zvířata (stavby pro chov, výkrm hospodářských zvířat), doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady sena, slámy atd), nikoliv stavby pro bydlení. V souladu s ust § 18 odst.5 staveb. zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro země-

dělství, pokud nejsou z důvodu jiného veřejného zájmu v nezastavěném území vyloučeny. V tomto případě návrhová plocha (p.č. 169/4 k.ú. Zlatá Koruna) zasahuje na zemědělskou půdu s II. třídy ochrany, kde je nezbytné v souladu s ust § 4 odst. 3 zákona prokázat převažující veřejný zájem na jejím zastavění pro zemědělské stavby (stavby pro chov, výkrm hospodářských zvířat), doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (sklady sena, slámy atd) a stavby pro bydlení. Na základě tohoto posouzení orgán ochrany ZPF sděluje, že v předložené dokumentaci postrádá vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond při zpracování změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna. Pro vyhodnocení důsledků v rámci změny územního plánu je zásadní, že se jedná o změnu parametrů návrhové plochy (funkční a plošné využití). V případě dotčení nejkvalitnější zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany je nutné aplikovat ust. § 4 odst. 3 zákona. Jakýkoliv jiný výklad by vedl k tomu, že by zastavitelná plocha vymezená na nejkvalitnější zemědělské půdě v rámci návrhu nebyla předmětem posouzení ze strany orgánu ochrany ZPF. Takový postup by představoval zásadní rozpor se smyslem a účelem zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nelze proto považovat tento návrh změny ÚP za vyhovující požadavkům dle § 5 odst. 1 zákona. V odůvodnění nejsou uvedeny žádné argumenty, které by prokázaly výhodnost navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna konstatuje, že předmětný návrh změny ÚP nerespektuje zcela základní zásady plošné ochrany ZPF, zejména pak nedostatečné odůvodnění

<p>nezbytnosti dalšího záboru zemědělské půdy (absence údajů v textové a grafické části) a žádá pořizovatele změny č. 1 ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu změny ÚP tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě bude návrh změny č. 1 ÚP znovu posouzen a ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	
--	--

- (37) K návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna nebyly během veřejného projednání uplatněny žádné námítky a ni připomínky, proto pořizovatel nemusel zpracovávat návrh rozhodnutí o námítkách ani návrh vypořádání připomínek, tedy ani následně neobesílal po vypořádání námitek a připomínek dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o uplatnění jejich stanovisek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.
- (38) K návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dne **15.9.2023** pod č.j. **KUJCK 111790/2023** a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce a na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen "PÚR"). Návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna nemá vliv na záměry vymezené PÚR, ani není v rozporu se stanovenými republikovými prioritami územního plánování. Území obce Zlatá Koruna se dle PÚR nachází v rozvojové oblasti OB10 - rozvojová oblast České Budějovice, která ovšem byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, mimo území obce. Ad a) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen "ZÚR"). Území řešené změnou č. 1 ÚP Zlatá Koruna se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB5 Českokrumlovsko, která je vzhledem k předmětu řešení změny respektována. Řešené území změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna se nedotýká koridorů dopravní a technické infrastruktury, ani prvků územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR. Krom toho lze rovněž konstatovat, že návrh změny svým řešením respektuje i obecné požadavky na řešení stanovené ZÚR. Ad b) Nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešením změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna nejsou širší vztahy dotčeny, řešené území leží uvnitř správního území obce. Ad c) soulad návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Ad d) soulad návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Dále krajský úřad ve vazbě na § 25 stavebního zákona posoudil soulad návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna z hlediska souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále též „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1.9.2021 schválena možnost jejího využití a konstatuje následující: Z hlediska krajinných oblastí se území řešené změnou č. 1 ÚP Zlatá Koruna nachází ve vymezené oblasti č. 16. krajinná oblast



Křemežská. Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu či jeho změny respektovat. Z hlediska krajinných typů je řešením změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna dotčen typ č. 17 výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina. Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna není v rozporu s ÚSK JČK, nicméně odůvodnění předmětné změny neobsahuje posouzení souladu s ÚSK JČK a je tedy účelné je v tomto smyslu doplnit. Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v pořizování změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna dle stavebního zákona.

#### **D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- (39) Hodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad svým stanoviskem ze dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 nepožadoval vypracování dokumentace hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Následně toto svým stanoviskem potvrdil orgán ochrany životního prostředí i svým stanoviskem po veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna.

#### **E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

- (40) Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Jihočeského kraje nepožadoval vypracování dokumentace hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno.

#### **F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

- (41) Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

## G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (42) Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

## H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (43) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna zachovává kontinuitu vymezení dopravního napojení města Český Krumlov na dálnici D3, záměr D13/1 a D13/2, která je zcela mimo řešené území změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, dále jsou plně respektovány nadregionální biokoridory NBK174 (Vltavská niva - Dívčí Kámen) a NBK 178 (Kleť, Bulový - Dívčí Kámen), které jsou opět zcela mimo řešené území změny č. 1 územního plánu Zlatá koruna, a konečně je též plně respektováno nadregionální biocentrum NBC 52 (Dívčí Kámen), které je severně od řešeného území změny č. 1.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (44) Požadavky schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna ve všech bodech s výjimkou požadavku na využití jednotného standardu pro tvorbu územních plánů a do z důvodu, že kontrola souladu územních plánů s jednotným standardem se provádí pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj), který ale do konce první poloviny roku 2023 nebude zpřístupněn ani pořizovatelům územních plánů, ani projektantům, a změna by nemohla být bez této kontroly vydána. Proto bylo oproti schválenému obsahu této změny použito členění ploch s rozdílným způsobem využití dle měněného územního plánu Zlatá Koruna a převod do jednotného datového standardu pro tvorbu územních plánů bude předmětem některé z navazujících změn tohoto územního plánu. Dále na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF byla vypuštěna plocha pro ZEMĚDĚLSTVÍ – JINÉ, na které jsou připuštěny stavby pro chov hospodářských zvířat a objekt s možností bydlení, v lokalitě č. „1“ změny. Toto stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. KUJCK 39806/2023 bylo uplatněno během veřejného řízení o návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona. Pořizovatel se pokusil o dohodu a na jednání dne 16.6.2023, kde předložil návrh, aby tato speciální plocha nebyla vymezena v celém rozsahu p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna, ale jen v jeho malé části na jeho severozápadním nebo západním okraji. Bohužel, orgán ochrany ZPF nesouhlasil ani s tímto výrazně redukováným kompromisním řešením, a, s takto podstatným omezením nesouhlasil ani iniciátor této změny v této lokalitě. Proto se pořizovatel následně rozhodl v dohodě s oběma žadateli o změnu a se starostou obce změnu č. 1 rozdělit do dvou samostatných změn. Ve změně č. 1 zůstal pouze záměr

přestavbové plochy z výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou komerční, v návrhu změny pro veřejné řízení označeno jako lokalita „2“, a záměr zemědělského využití p.p.č. 169/4 pro chov koní s možností bydlení majitele nebo provozovatele stájí byl z návrhu změny č. 1 vypuštěn bez náhrady.

## J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- (45) V rámci řešení návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- (46) Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy.
- (47) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 1 je **0,0000 ha**. Změna č. 1 navrhuje pouze změnu podmínek pro již vymezenou součást zastavěného území (změna stávajícího funkčního využití „VD“, tj. „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby“ na plochu s funkčním využitím „SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční“, dále se upravuje zastavitelnost na ploše B18 z dnešních 40% na 60%, ale opět se jedná o již vymezenou zastavitelnou plochu, která se nijak nenavýšuje z hlediska svého rozsahu, a konečně na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna se vymezuje nová plocha s funkčním využitím "PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSTVÍ - jiné", na které jsou připuštěny stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m2 a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m2.
- (48) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.
- (49) Klimatický region v řešeném území:

Klimatický region	7
Symbol KR	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý vlhký

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

Suma teplot nad 10°C	2200–2400 °C
Průměrná roční teplota	6-7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	650-750 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5-15
Vláhová jistota	>10

(50) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

(51) Dle předaných ÚAP obcí ORP Český Krumlov nebyly v dotčených lokalitách uskutečňovány investice do půdy.

### K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

(52) Změna respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské výroby a prvovýroby, naopak navrhuje vymezení nové plochy zemědělské jiné na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna, na které jsou přípuštěny

stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup> a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>.

**K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

- (53) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF, nicméně, jak je uvedeno výše, změna nenavrhuje zábory zemědělského půdního fondu.
- (54) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.
- (55) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

**K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

- (56) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

**L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

- (57) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky.

**M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

- (58) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 480/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 NNS,
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.