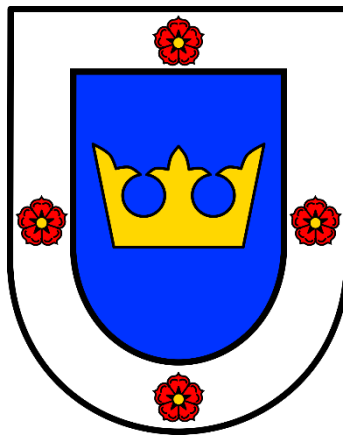


# Změna č. 2 územního plánu

## ZLATÁ KORUNA

### ODŮVODNĚNÍ



NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Změny provedené po veřejném projednání jsou zvýrazněny žlutým podbarvením textu

15.10.2024

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

### Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	4
B.	postup pořízení změny územního plánu.....	13
C.	výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odst. 4 ust. § 53 stavebního zákona.....	15
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	48
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	48
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	48
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 49	
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	49
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny .....	49
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	49
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	50
L.	návrh rozhodnutí o námitkách .....	52
M.	vypořádání připomínek .....	54

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 2 územního plánu
etapa:	<b>NÁVRH DLE § 55B</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 změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části po vydání změny č. 2

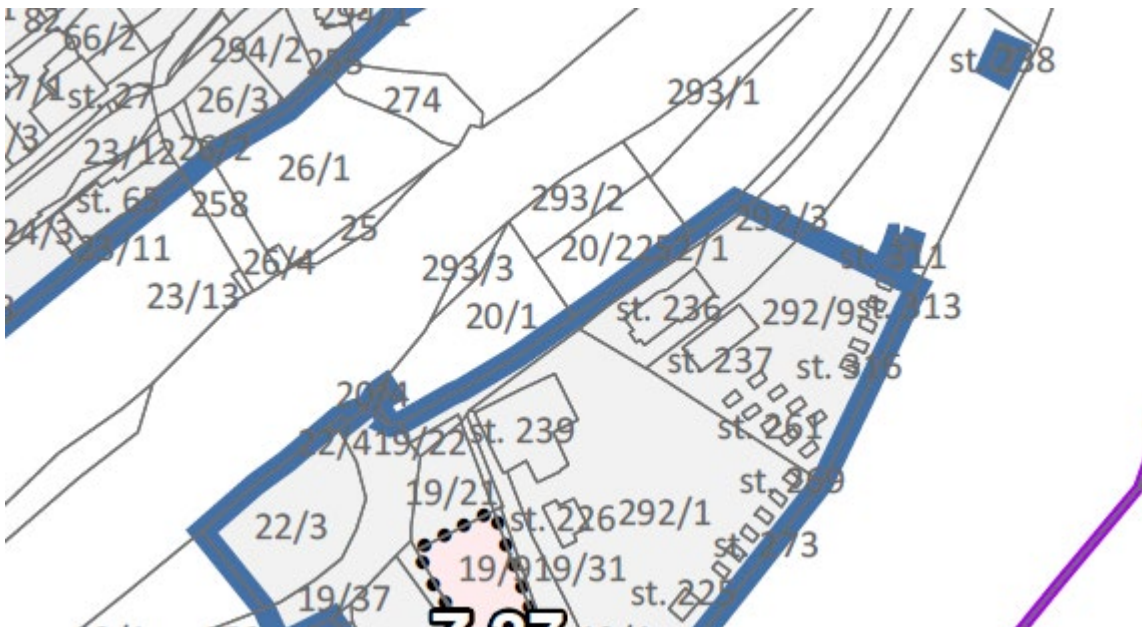
### grafická část dokumentace:

- výkres základního členění území 1: 5 000
- hlavní výkres 1: 5 000
- výkres dopravní a technické infrastruktury 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000
- výkres pořadí změn v území 1: 5 000
- koordinační výkres 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 20.11.2023 jak bylo uloženo schváleným obsahem změny č. 2 a zároveň snahou použít jako podklad pro zpracování změny územního plánu aktuální podkladní katastrální mapu. Po veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna byla projektantovi dne 19.4.2024 předána písemnost „Písemný pokyn - Změna č.2 ÚP Zlatá Koruna“ s tímto obsahem: „Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a na základě jednání Zastupitelstva obce Zlatá Koruna dne 17.4.2024, kde jsme byli upozorněni na nesprávný, příliš extenzivní, zakres zastavěného území kempu v celém rozsahu pozemků parc. č. 292/3 a 292/9 v k.ú. Zlatá Koruna, kdy tento nový zakres neodpovídá situace využití území dle schváleného územního plánu Zlatá Koruna ve znění změny č. 1, a žádáme o opravení této chyby a vymezení plochy rekreace v rozsahu dle platného územního plánu s doplněním polygonů zastavěného území pouze v rozsahu půdorysů 2 chatek umístěných a povolených na p.p.č. -310 a p.p.č. -311 v k.ú. Zlatá Koruna.“. Na základě výše uvedeného projektant upravil vymezení zastavěného území v prostoru kempu v rozsahu pozemků 292/3 a 292/9 v k.ú. Zlatá Koruna, které rozdělil na část, která je součástí zastavěného území a severozápadní část, která již součástí zastavěného území ani zastavitelné plochy není, viz obr. pod textem:



**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. 2 nijak nemění.

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

- (5) V souladu se změnou datového modelu pro tvorbu územních plánů byly upraveny kódy dle platného územního plánu a dále doplněny za lomítkem označení dané zastavitelné plochy, případně plochy přestavbové.
- (6) Změnou č. 2 se přesněji v souladu s nadřazenou dokumentací definuje záměr DS13/1 takto „Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro rozšíření silnice I/39 - záměr obchvatů je nespojitě vymezen od křižovatky s dálnicí D3 Dolní Třebonín přes Český Krumlov, Horní Planou na Želnavu, kdy záměr je dělen do samostatných úseků, kdy správního území Zlatá Koruna se týká úsek D13/1, úsek Dolní Třebonín – Rájov, návrh nové silnice, začíná křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem, šíře koridoru dle ZÚR 200m, ÚP přiměřeně zúženo.“ a to z důvodu uvedení do souladu vymezení tohoto koridoru s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou zde jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 11. aktualizace.
- (7) Změnou č. 2 ÚP Zlatá Korouna bylo:
  - a. zrušeno funkční využití části pozemku parc. č. 138/2 v k.ú. Rájov na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023.
  - b. Dále změna č. 2 ÚP Zlatá Korouna na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Korouna bude [793043] vymezila plochu pro zemědělství, jako nový typ funkčního využití "PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - JINÉ", s kódem AX. Jedná se o okrajovou část obce, která navazuje přímo na stávající výstavbu. Pozemky jsou dopravně napojitelné na veřejné komunikace. Majitel chce na pozemku vybudovat malou

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

obydlenou farmu na chov ovcí a koní. Kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vnyětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>). Plocha na pozemku parc. č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna byla řešena již v návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna a na základě „dohody“ ze dne 16.6.2023 byla vymezena ve výrokové části změny č. 1 ÚP jako „Plocha pro zemědělství – jiné“, na které jsou připuštěny stavby pro zemědělství (chov zemědělských zvířat a koní) do celkové půdorysné plochy 500 m<sup>2</sup>. Toto řešení je převzato i do řešení změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Zmíněná plocha je vymezena jako plocha „AX“, tedy plocha „Zemědělské jiné – stav“. Na základě požadavku a v dohodě s orgánem ochrany životního prostředí, Správou Chráněné krajinné oblasti Blanský les, byly dále zpřísněny a upraveny podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro tuto plochu a to takto: hlavní využití bude pouze a výhradně „- extenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby souvisejících zařízení“. Pokud jde o přípustné využití, je zde uvedeno, pokud se jedná o stavební záměry, pouze a jen „- umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup>, - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m<sup>2</sup>, - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb“, kdy ve všech případech se jedná o stavby zemědělské prvovýroby, které mohou být umísťovány i na zemědělské půdě mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Sporné ustanovení připouštějící možnost výstavby malé rodinné farmy je přesunuto do podmíněně přípustného využití a formulováno následovně: „- umísťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>, jen za podmínky souhlasu orgánu ochrany ZPF z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a souhlasu Správy CHKO Blanský les z hlediska ochrany krajinného rázu“. Zde je tedy kompetence k povolení či nepovolení této stavby přesunuta na navazující správní procesy vedoucí k tomu, zda záměr bude či nebude povolen. Bude záležet výhradně na odborném a individuálním posouzení daného záměru a kvalitě jeho architektonického a stavebně-technického řešení. Pokud z dokumentace záměru bude jasně patrné, že se skutečně jedná o malou rodinnou farmu určenou pro zemědělskou prvovýrobu, kvalitně a citlivě architektonicky navrženou, není objektivní důvod ji nepovolit i na takto exponovaném místě. Pokud naopak z dokumentace bude patrné, že se jedná o luxusní vilu se stájí pro dva koně dcery majitele, bude na dotčených orgánech ochrany přírody a zemědělského půdního fondu, aby svými stanovisky záměr bez milosti zamítly. Pořizovatel v této chvíli, jako oprávněná úřední osoba Obecního úřadu Zlatá Koruna, musí dbát obecných ustanovení správního řádu, především ust. § 4 správního řádu: „(1) Veřejná správa je službou veřejnosti. Každý, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc... (4) Správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.“ a dále pak ust. § 6 odst. 2

téhož zákona: „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje...“ a konečně ust. § 7 odst. (1) správního řádu: „Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.“. Pokud má pořizovatel postupovat vůči žadateli o změnu nestranně, musí pozitivně předjímat, že údaje uváděné v žádosti o změnu územního plánu jsou pravdivé a vážně myšlené, tedy, citujeme ze schváleného obsahu změny č. 2: „Žádám o změnu v územní plánu Zlatá Koruna pozemek č. 169/4 na výstavbu zemědělské farmy. Předmětné území je svým charakterem vhodným pro tuto funkci území. Jedná se o okrajovou část obce přímo navazující na stávajícím výstavbu. Pozemky jsou dopravně napojitelné na veřejné komunikace a stejně tak je lze obsloužit z hlediska inženýrských sítí. Záměrem je vybudování malé stále obydlené farmy, která bude zaměřena na chov ovcí a doplňkově koní. K tomu budou využity rozsáhle zemědělské pozemky námi v místě vlastněné nebo pronajaté. Tuto žádost podáváme s vědomím, že ve stávajícím územním plánu nejsou k dispozici žádné zastavitelné plochy s požadovaným funkčním regulativem.“. Takovéto využití plně odpovídá zvolenému typu funkční plochy „AX - Zemědělské jiné – stav“. Vzhledem k tomu, že v severní části toho-to pozemku již je stavba pro zemědělství umístěna, je plocha vymezena jako plocha stávající, nikoliv jako plocha změny v krajině

#### **A.d. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně vč. ploch veřejných prostranství**

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

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

##### **A.e.1. Odůvodnění stanovení koncepce dopravní infrastruktury**

- (9) Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

##### **A.e.2. Odůvodnění stanovení koncepce technické infrastruktury**

- (10) Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

##### **A.e.3. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury**

- (11) Koncepce veřejné občanské infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **A.e.4. Odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

- (12) Změnou č. 2 se nově doplňuje kapitola "ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY" obsahující tyto 2 nové body: " Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat, kdy v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána." a "Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., kdy 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. základ-nové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (pře-hrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)". Výše uvedené se děje na základě vyhovění stanovisku Ministerstva obrany České republiky, které bylo uplatněno dne 19.3.2024 pod č.j. MO 242329/2024-1322 a kterému bylo ze strany pořizovatele plně vyhověno.

**A.f. 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.**

#### **A.f.1. Odůvodnění změny ve stanovené koncepci uspořádání krajiny**

- (13) Změnou č. 2 se nově mění terminologie typů ploch s rozdílným způsobem využití dle materiálu „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“, tak, jak bylo stanoveno ve schváleném obsahu změny č. 2. S ohledem na zachování kontinuity rozhodování v území změna č. 2 nemění stanovené podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití území.
- (14) Změnou č. 2 se nově doplňuje typ funkčního využití území s názvem „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - JINÉ“, s kódem „AX“, s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití: kdy 750 m<sup>2</sup> je přípustně na tuto plochu umístit stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup> a



dále umisťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení pro majitele nebo provozovatele formy do 250 m<sup>2</sup>, a to na základě požadavků schváleného obsahu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Jako hlavní využití pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno „Intenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby zařízení, které s tímto hospodařením souvisí“, protože to i nadále mají zůstat plochy zemědělské, řazené do zemědělského půdního fondu, jako přípustné využití se stanovuje „změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, umisťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup>, umisťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>“.

#### **A.f.2. Odůvodnění změny ve vymezení územního systému ekologické stability**

(15) Změna č. 2 přidává lokální biokoridor LBK 307 na hranici správního území sousední obce Přísečná pro zajištění návaznosti na biokoridor vymezený sousedním územním plánem. Takto to bylo schváleno v obsahu změny a projektant vyznačil pokračování lokálního biokoridoru nejkratší reálnou cestou v krajině přes stávající lesní komplex převážného smrkového charakteru do již vymezeného lokálního biocentra s kódem LBC 2, které bylo již dříve vymezeno v původním územním plánu Zlatá Koruna. 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. 2 nemění.

#### **A.f.3. Odůvodnění změn ve stanovených podmínkách prostupnosti krajiny**

(16) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky pro prostupnost krajiny.

#### **A.f.4. Odůvodnění změny ve stanovených protierozních opatřeních**

(17) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky pro navrhovaná protierozní opatření.

#### **A.f.5. Odůvodnění změny ve stanovených podmínkách ochrany před povodněmi**

(18) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky ochrany před povodněmi.

#### **A.f.6. Odůvodnění změny ve stanovených podmínkách pro využívání území pro rekreaci**

(19) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky pro využívání území pro rekreační účely.

**A.f.7. Odůvodnění změny ve stanovených podmínkách pro dobývání ložisek nerostných surovin**

(20) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky pro využívání území pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**A.f.8. Odůvodnění změny pro další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

(21) Změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemění stanovené podmínky pro využívání území pro další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

**A.f.9. Odůvodnění doplnění kapitoly „Pozemkové úpravy“**

(22) Nově se změnou č. 2 přidává kap. „Pozemkové úpravy“ s tímto novým textem: „V k.ú. Plešovice proběhla v letech 1998 až 2001 pozemková úprava, která byla ukončena zápisem do KN 17.4.2001. V k.ú. Plešovice proběhly i realizace polních cest dle zpracovaného Plánu společných zařízení. V k.ú. Zlatá Koruna dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 se nepředpokládá pozemkovou úpravu zahajovat. V k.ú. Rájov dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 se nepředpokládá pozemkovou úpravu zahajovat.“ a to na základě požadavku Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, který uplatnil své stanovisko č.j. SPU 108181/2024 dne 19.3.2024 během veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a kterému bylo ze strany pořizovatele i určeného zastupitele plně vyhověno.

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

(23) V souladu s novým datovým modelem pro tvorbu územních plánů ve verzi 2.0 byla změněna terminologie názvů ploch s rozdílným způsobem využití. Zcela nově byly nadefinovány podmínky pro plochu s funkčním využitím „AX / Zemědělské jiné“ a to na základě požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Blanský les, kdy tento dotčený orgán svým stanoviskem č.j. 2232/JC/24 ze dne 2.4.2024 požadoval následující: „Agentura ochrany přírody a krajiny ČR souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna s těmito podmínkami: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ: hlavní využití bude pouze extenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby souvisejících zařízení, přípustné využití bude připouštět změnu kultury na extenzivní pastviny (tzn. krátkodobě sezónně využívané) a extenzivní louky; zahrady a sady jen v rozsahu potřeby rodinné farmy, nepřípustné využití bude doplněno o zřízení silážních jam, polních hnojišť a zalesňování budou doplněny podmínky prostorového uspořádání tak, jak bylo uvedeno v zápisu z veřejného projednání změny č. 2 územního plánu ze dne 20.3.2023.“ a to s následujícím odůvodněním: „Uvedené podmínky jsou nezbytné pro zachování významného lučního biotopu na uvedené ploše - na tomto pozemku se vyskytuje předmět ochrany EVL Blanský les – biotop T1.1 širokolisté trávníky. Doplnění podmínek prostorového uspořádání má za cíl

ochranu krajinného rázu místa. Při dodržení těchto podmínek změna územního plánu nebude mít negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les.“. Pořizovatel i zodpovědný projektant plně akceptovaly navržené úpravy a zpřísnění podmínek dle požadavků Správy CHKO Blanský les. Zároveň byla na základě požadavku CHKO Blanský les nově doplněna prostorová regulace pro případné stavby na tomto typu plochy s rozdílným způsobem využití a to takto: „- stavby musí být umístěny v horní, severní třetině této plochy, - měřítko staveb a jejich výška musí odpovídat měřítku a výšce staveb na navazujících plochách zastavěného území severně od této plochy, nesmí překročit výšku stávající zástavby“. Také zde se zodpovědný projektant z hlediska urbanistických a architektonických zásad plně postavil za požadavek uplatněný Správou CHKO Blanský les již v roce 2023 v rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, který byl zopakován ve výše uvedeném stanovisku č.j. 2232/JC/24 uplatněném v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 tohoto územního plánu.

- (24) V ostatních případech zodpovědný projektant plně vycházel z podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití dle měněného územního plánu Zlatá Koruna ve znění změny č. 1 tohoto územního plánu.

**A.h. 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**

- (25) Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nemění. Změna č. 2 nepřidává, ale také neubírá, žádnou novou plochu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

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

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

**A.j. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření**

- (27) 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 146393/2023, ze dne 11.12.2023, a stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, ODDĚLENÍ SPRÁVA CHKO BLANSKÝ LES, č.j. 5859/JC/23, ze dne 20.11.2023,

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

- (28) Změnou č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nejsou vymezovány územní rezervy, jsou nicméně přebírány ty, které jsou vymezeny v původním územním plánu. Stejně tak v rámci změny č. 2 nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly podmíněny uzavřením dohody o parcelaci. Rovněž změna č. 2 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**A.l. 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**

- (29) 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 nezbavuje.

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

- (30) 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.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)**

- (31) Změna nemění podmínky stanovené etapizace.

**A.o. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

- (32) Požadavek uvádět počet listů textové části změny č. 2 územního plánu je dán stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

- (33) 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

- (34) Podnět ke zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna byl podán dne 10.11.2023, kdy byl podána „Žádost o změnu charakteru objektu v rámci nového územního plánu obce Zlatá Koruna“ p. Milošem Kalistou. Následně pořizovatel, Obecní úřad Zlatá Koruna, požádal o stanoviska NATURA Krajský úřad Jihočeského kraje a Správu CHKO Blanský les a rovněž požádal o stanovisko SEA krajský úřad. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Blanský les, svým stanoviskem č.j. 5859/JC/23 ze dne 20.11.2023 vyloučila možný negativní vliv obsahu změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a rovněž tak učinil svým stanoviskem č.j. KUJCK 146393/2023 ze dne 11.12.2023 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Ten tentýž stanoviskem rovněž konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Na základě toho nebylo požadováno vypracování dokumentace hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj. Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna schválilo obsah změny č. 2 a zkrácený postup pořizení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona na svém zasedání dne 13.12.2023 pod č. usn. 6/2023–6. Pořizovatel poté vydal dne 15.12.2023 pokyn pořizovatele č. 1, ve kterém vyzval projektanta, aby vyhotovil dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona s vazbou na procesní ustanovení § 52 stavebního zákona. Následně dne 4.1.2024 projektant odevzdal návrh změny č. 2 pro veřejné řízení a pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona.
- (35) Projektant odevzdal dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro veřejné projednání dne 3.1.2024. Po nezbytné kontrole splnění požadavků schválené obsahu této změny pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna dne 28.2.2024. Tento den byla zaslána na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna“. Ve které pořizovatel jednak doručil dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro veřejné projednání, jednak stanovil, že veřejné projednání proběhne v úterý 2.4.2024 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlatá Koruna. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Zlatá Koruna dne 28.2.2024, dne 14.3.2024 doručena a která, kromě místa a času veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna také stanovila, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a

staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 9.4.2024 včetně, že každý může 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., že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží, že dotčené osoby oprávněné k podání námitek jsou touto vyhláškou na tuto skutečnost výslovně upozorněny a konečně, že ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Následně proběhlo vlastní veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta. Během veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna bylo uplatněno celkem 12 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad Český Krumlov - Odbor památkové péče, Krajský úřad Jihočeského kraje - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Krajský úřad Jihočeského kraje - odbor kultury a památkové péče, Krajský úřad Jihočeského kraje - příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj - pobočka Český Krumlov a Městský úřad Český Krumlov - odbor životního prostředí a zemědělství ) a 1 námitka dotčeného vlastníka. Nebyly uplatněny žádné připomínky. Následně, dne 22.4.2024 pořizovatel a určený zastupitel připravili návrh vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů a tentýž den také návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách. Bohužel, vypořádání stanovisek dotčených orgánů, zejména Agentury ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu si vyžádalo takové úpravy dokumentace návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna, která pořizovatel posoudil jako podstatné úpravy dokumentace po veřejném projednání a nařídil opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona.

- (36) Následně dne 28.4.2024 byla Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, zaslána stížnost Ing. Jany Eremiášové, která ve stížnosti žádala o uspořádání nového veřejného projednání na obecním úřadu Zlatá Koruna s možností vyjádřit se v 7 denní lhůtě ke zveřejněnému Návrhu podáním námitek a připomínek. Na tuto stížnost reagoval Krajský úřad Jihočeského kraje písemností „Státní dozor podle § 171 odst. 1 stavebního zákona ve věci změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna“, č.j. KUJCK 74271/2024, spis. značka OREG 36863/2024/ANCR SO, ze dne 12.7.2024, se závěrem: „Vzhledem ke všem výše popsaným skutečnostem vyzval krajský úřad obecní úřad Zlatá Koruna k zajištění respektování požadavků uvedených výše v návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna zpracovaném pro veřejné projednání a k projednání těchto změn v rámci opakovaného veřejného projednání.“. Tím se potvrdilo předchozí rozhodnutí pořizovatele změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna zopakovat veřejné projednání návrhu změny dle ust. § 53 stavebního zákona.

(37) Pořizovatel vydal dne 18.7.2024 pokyn pořizovatele č. 2 a v tomto pokynu vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 2 pro opakované veřejné projednání s termínem do 3 měsíců od vydání tohoto pokynu. Dne 18.10.2024 projektant předal na Obecní úřad Zlatá Koruna dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Pořizovatele neprodleně zahájil opakované veřejné projednání a písemností do datových schránek tentýž den obeslal všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 18.10.2024 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Zlatá Koruna, dne 2.11.2024 doručena a která stanovila místo a datum opakovaného veřejného projednání. Na základě materiálu „Metodické sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30.6.2024“, č.j. MMR-46323/2024-81, bod 14., kdy pořizovatel vyhodnotil před 1.7.2024 uplatněná stanoviska a námítky k návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna, a ze stanovisek dotčených orgánů vyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu územního plánu nebo jeho změny, se pořizování územního plánu nebo jeho změny celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (dle ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021, stavební zákon, v platném znění, dále jen „nový stavební zákon“). Proto nyní nebylo nutné nahrávat dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna na Národní geoportál územního plánování a bylo možné dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a krajský úřad informovat „postaru“ prostřednictvím datových schránek a veřejnost opět informovat jen prostřednictvím vyhlášky vyvěšené na úřední desce pořizovatele. Dále bude doplněno pořizovatelem po opakovaném veřejném projednání návrhu změny.

## C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 Ust. § 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

(38) Návrh změny č. 2 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 mající ve svém obsahu pouze ad a) převedení územního plánu Zlatá Koruna do nového datového modelu pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, ad b) provedení aktualizace zastavěného území, aktualizace podkladní katastrální mapy na současnou podobu, ad c) východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ" jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení

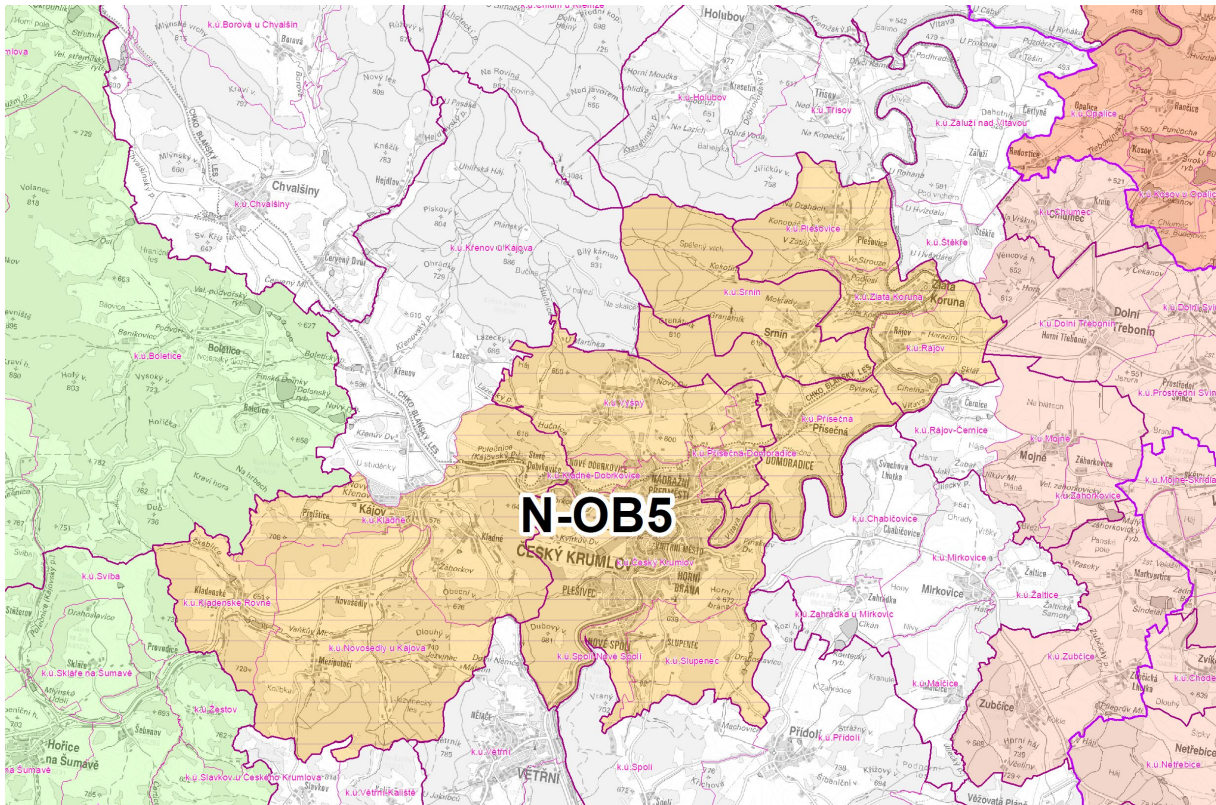
části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, ad d) aktualizace vymezení lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední správní území všech obcí, zejména na správní územní obce Přísečná, ad e) na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude vymezena plocha pro zemědělství, a to v souladu s novým datovým modelem MMR jako typ funkčního využití "AX - zemědělské jiné", kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>) a ad e) bude vypuštěna podmínka "umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa", 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

- (39) 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. 2 ÚP Zlatá Koruna plně a výslovně respektuje stanovené priority. Změna přidávající pouze ad a) převedení územního plánu Zlatá Koruna do nového datového modelu pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, ad b) provedení aktualizace zastavěného území, aktualizace podkladní katastrální mapy na současnou podobu, ad c) východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ" jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, ad d) aktualizace vymezení lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední správní území všech obcí, zejména na správní územní obce Přísečná, ad e) na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude vymezena plocha pro zemědělství, a to v souladu s novým datovým modelem MMR jako typ funkčního využití "AX - zemědělské jiné", kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>) a ad e) bude vypuštěna podmínka "umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa", nemůže být v konfliktu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které řeší pouze záměry regionálního a celokrajského významu.



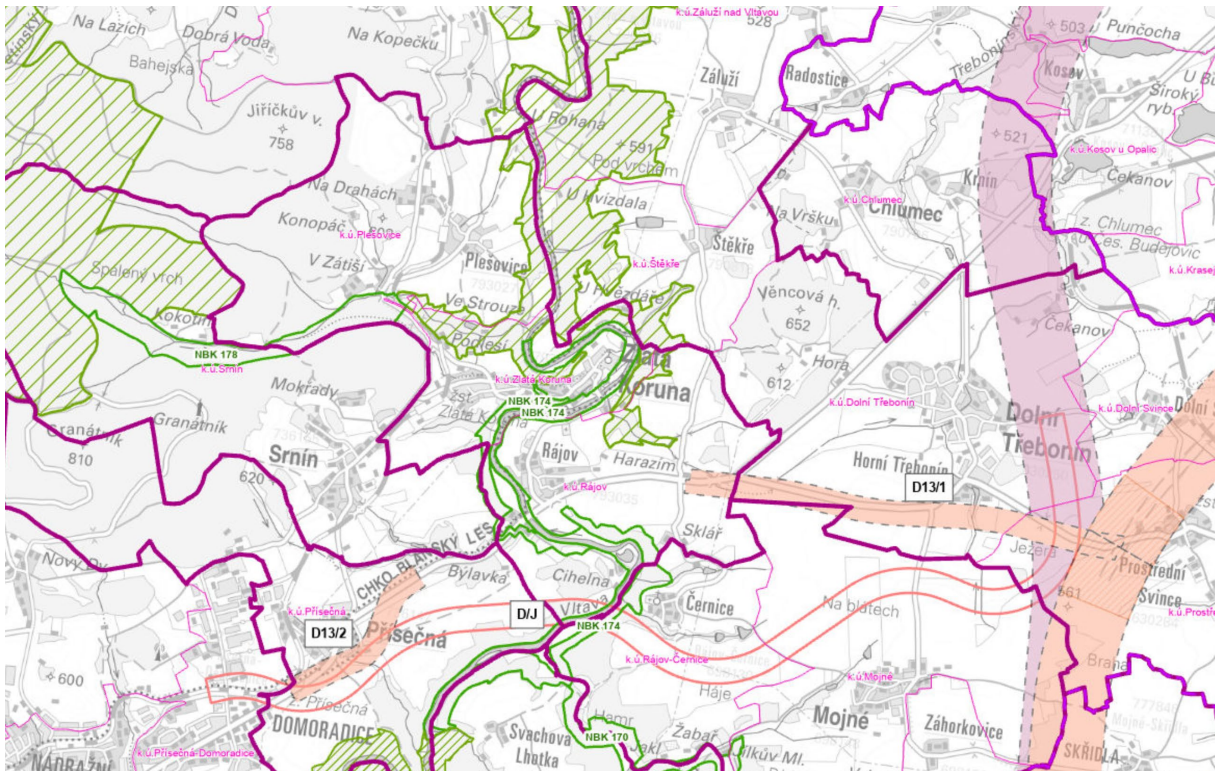
## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ



- (40) Z hlediska vymezení rozvojových oblastí, specifických oblastí a rozvojových os dle AZÚR je návrhem změny č. 2 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 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

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

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 krajinařsky cenném území dotčeném Chráněnou krajinnou oblastí Blanský les věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany“, které jsou návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna plně respektovány.



- (41) Z hlediska vymezení konkrétních rozvojových záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 2 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. 2 územního plánu Zlatá 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. 2 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. 2 územního plánu Zlatá Koruna.



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

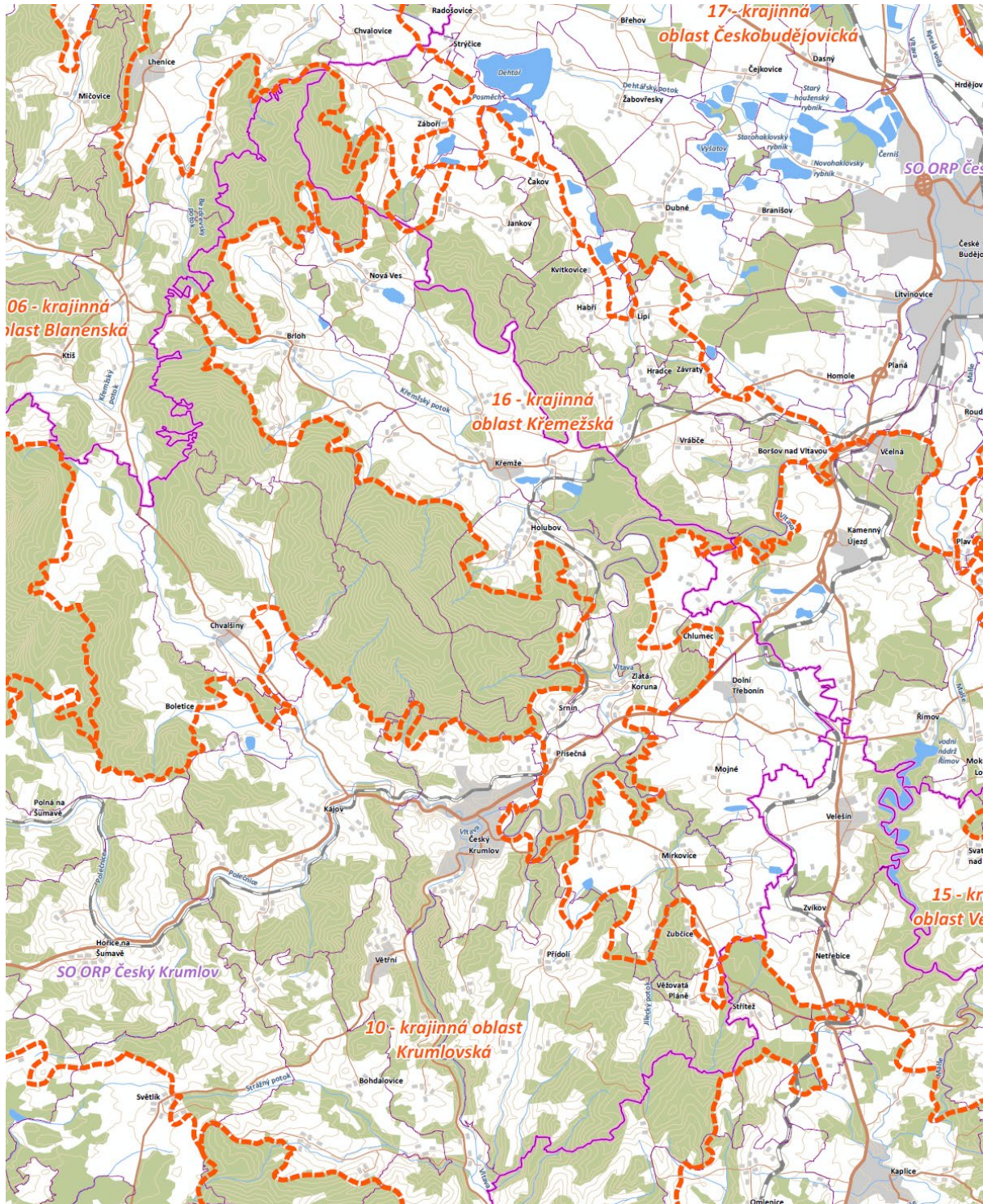
(42) Z hlediska krajinných oblastí se území řešené změnou č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nachází ve vymezené oblasti č. 16. krajinná oblast Křemežská. Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu či jeho změny respektovat. Z hlediska krajinných typů je řešením změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna dotčen typ č. 17 výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina. Lze tedy konstatovat, že návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Křemežská krajinná oblast náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje. Pokud jde o členitost, převažuje výrazně zvlněný až členitý reliéf, v prostoru kolem Křemže a severovýchodně od Českého Krumlova je reliéf mírně zvlněný až kopcovitý a výrazně horizontálně i vertikálně členitý je údolí Vltavy v jižní a východní části oblasti. Pokud se jedná o využití krajiny, převažuje orná půda (často ve velkých půdních blocích) a lesní porosty (většinou ve vyvýšených polohách hřbetu severně od Křemže, jednotlivých izolovaných vrchů a svahů vodních toků – zejména údolí Vltavy). Menší podíl oblasti zabírají louky a pastviny ve dnech údolí nebo na svažitéch polohách. Drobné krajinné struktury (meze, kamenice, doprovodná vegetace vodních toků a cest, skupiny dřevin) jsou četnější zejména v nejzápadnější části oblasti, v širším okolí obce Brloh. S výjimkou Křemže mají sídla většinou venkovský charakter v celé škále velikostí. Jedinečnost krajiny je dána existencí místy hlubokého a sevřeného meandrující údolí Vltavy s klášterem ve Zlaté Koruně, krajinný rámeček hřbetu Blanského lesa. Sousedními krajinnými oblastmi jsou Blanenská krajinná oblast na západě a jihozápadě, Krumlovská krajinná oblast na jihu, Velešínská krajinná oblast na jihozápadě, Českobudějovická krajinná oblast na severovýchodě a Netolická krajinná oblast na severu. Oproti sousedním krajinným oblastem se vylíhuje kombinací výškové členitosti a způsobu využití krajiny. Rozhraní je patrné zejména vůči Blanenské krajinné oblasti, Českobudějovické krajinné oblasti a Velešínské krajinné oblasti. Pokud jde o narušení a ohrožení této krajinné oblasti, můžeme konstatovat, že je zde zastoupena většinou nevhodná skladba lesních porostů (kromě jižní a střední části území) s jednoduchou strukturou, monokulturní složení lesa s nízkou stabilitou, ohrožené vůči biotickým a abiotickým činitelům; východní část ohrožená suchem, dále zde evidujeme erozní ohrožení plošnými smyvy v jižní a severovýchodní části zanedbatelné až lokálně střední (např. svahy Věncové hory nebo okolí Slavče), ale v jihozápadní části mezi Holubovem, Brlohem a Novou Vsí se vyskytují převážně dlouhé svahy s rozsáhlými plochami středně až silně ohroženými. Rozptýleně se vyskytují kratší a středně dlouhé, převážně méně výrazné erozně ohrožené dráhy soustředěného odtoku (dále též jen „DSO“). Opravdu rozsáhlé bloky orné půdy se v území nevyskytují, maximálně bloky střední velikosti (zhruba do 50 ha); celkově nadprůměrně erozně ohrožená oblast. Dále se zde vyskytuje zvýšené znečištění povrchových vod dusičnany – většina k. ú. v oblasti je zařazena do zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v platném znění. V severovýchodní části oblasti jsou identifikována povodí s velkým a středním rizikem vysychání drobných vodních toků. Pokud jde o cenné části přírody, které jsou

ohrožovány eutrofizací, jedná se o přírodní památku Šimečkova stráň a přírodní památku Vltava u Blanského lesa. Konečně zde můžeme detekovat narušení krajinného rázu výstavbou v pohledově exponovaných lokalitách. Pokud jde i cílové kvality krajiny, ty jsou dle předmětné územní studie krajiny Jihočeského kraje následující: ad a) zemědělsky využívané plochy členěné drobnými krajinnými strukturami (meze, doprovodná dřeviny vodních toků a cest, rozptýlená zeleň), ad b) vizuálně otevřená přehledná krajina s mozaikou různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů trvalých travních porostů (louky a pastviny) v krajinném rámci hřbetů Blanského lesa, ad c) krajina meandrujícího údolí Vltavy se zalesněnými svahy a zatravněnými dny s preferencí měkkých forem rekreačního využití. Toto návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna plně respektuje a naplňuje. Pokud se jedná o zásady zachování nebo dosažení sílových kvalit krajiny, územní studie krajiny je definuje takto: ad a) chránit stávající zachovalou přírodu na území CHKO a EVL před rozsáhlejšími stavebními a krajinnými záměry (liniové stavby, rozsáhlejší rekreační areály, ski areály) – regulovat zde zástavbu trvale obydlených nebo rekreačních objektů z hlediska zachování migrační prostupnosti krajiny, ad b) zvyšovat stabilitu lesních porostů zvyšováním podílu melioračně zpevňujících dřevin při obnově lesa, postupnou změnou druhové skladby ve prospěch listnatých autochtonních dřevin, ad c) podporovat mimoprodukční funkce lesa, zejména funkci vodoochrannou, ad d) silně erozně ohrožené části bloků (především v západní části mezi Holubovem, Brlohem a Novou Vsí) a výrazné dráhy soustředěného odtoku (např. v okolí Slavče) zatravnit, přerušit dlouhé svahy biotechnickými prvky (průlehy, meze, polní cesty s recipienty), u ostatních ohrožených ploch svažitéjších vyloučit z osevu širokořádkové plodiny, ad e) v zemědělsky využívané krajině podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků (meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, skupiny dřevin, remízy), obnovovat pramenné úseky toků na orné půdě, především v severovýchodní části oblasti a nad přírodní památkou Šimečkova stráň, přírodní památka Vltava u Blanského lesa, ad f) při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku orné půdy, trvalých travních porostů a lesů s drobnými krajinnými strukturami mezí, doprovodných dřevin a rozptýlené zeleně, ad g) minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy, ad h) zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením, ad i) zamezit snížení migrační prostupnosti Křemžského potoka jako migračně významného toku, v případech staveb průtočných vodních nádrží či vodních elektráren podporovat možnost realizace alternativních migračních cest. Také zde můžeme konstatovat, že návrh změny č. 2 nenarušuje zásady navrhované pro dosažení cílových kvalit krajiny, zejména poté, co po zpracování stanoviska Správy CHKO Blanský les byla vložena podmínka prostorové regulace pro plochu „AX / Zemědělské jiné“ vyžadující umístění staveb v horní, severní třetině této plochy, tedy v návaznosti na již zastavěné území sídla Zlatá Koruna. Pokud se jedná přímo o cílové kvality krajiny, ty jsou následující: ad a) zemědělsky využívané plochy členěné drobnými krajinnými strukturami (meze, doprovodná dřeviny vodních toků a

cest, rozptýlená zeleň), ad b) vizuálně otevřená přehledná krajina s mozaikou různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů trvalých travních porostů (louky a pastviny) v krajinném rámci hřbetů Blanského lesa, ad c) krajina meandrujícího údolí Vltavy se zalesněnými svahy a zatravněnými dny s preferencí měkkých forem rekreačního využití. Také zde není řešení změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna v rozporu s požadavky této územní studie krajiny na stanovené cílové kvality dané krajiny v prostoru krajinné oblasti Křemežské. Konečně, pokud se jedná o územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových krajin krajiny, ty jsou definovány územní studií krajiny Jihočeského kraje takto: ad a) chránit stávající zachovalou přírodu na území CHKO a EVL před rozsáhlejšími plošnými stavebními a krajinnými záměry z hlediska zachování migrační prostupnosti krajiny – individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby, ad b) v zemědělsky využívané krajině podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků, podporovat obnovu pramenných úseků toků na orné půdě, především v severovýchodní části oblasti a nad PP Šimečkova stráň, PP Vltava u Blanského lesa, ad c) navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat krajinnou mozaiku orné půdy, trvalých travních porostů a lesů s drobnými krajinnými strukturami, ad d) zachovat kompaktnost lesních celků před fragmentací plošnými stavbami, minimalizovat fragmentační dopad záměrů dopravní a technické infrastruktury, ad e) zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Také zde můžeme konstatovat, že tyto stanovené územní podmínky jsou návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro opakované veřejné projednání plně naplňovány.



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ



**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**

- (43) Změna č. 2 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.
- (44) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nenavýšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu, pouze se stanovuje nový typ plochy zemědělských, kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>).

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

- (45) Změna č. 2 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.
- (46) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je zde proveden převod do jednotného datového standardu pro tvorbu územních plánů, kdy byl plně respektován a do obsahu změny č. 2 promítnut materiál „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“, tak, jak bylo stanoveno ve schváleném obsahu změny č. 2. S ohledem na zachování kontinuity rozhodování v území změna č. 2 nemění stanovené podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití území.

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

- (47) 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.
- (48) Změna ÚP Zlatá Koruna respektuje požadavky:

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

- 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 20.11.2023 pod č.j. 5859/JC/23 a konstatuje se v něm, že „u záměru změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Nebudou ovlivněny ani jiné zájmy ochrany přírody a krajiny na území CHKO Blanský les“, a to s následujícím odůvodněním: „Záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evropsky významné lokalitě (EVL) Blanský les. Obsahem změny územního plánu je převedení územního plánu do jednotného standardu, zajištění návaznosti na sousední ÚSES, vymezení plochy pro zemědělství na pozemku parc.č. 169/4 s vymezením zastavitelné plochy 750 m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku se vyskytuje předmět ochrany EVL Blanský les – biotop T1.1 širokolisté trávníky. Vzhledem k tomu, že záměr zastavitelné plochy zasahuje pouze do malé části plochy uvedeného biotopu, nebude potenciální vliv záměru pro tyto biotopy závažný a nelze předpokládat jeho významný vliv na EVL ani ve spojení s jinými záměry. Z těchto důvodů není další posuzování záměru podle § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.“. Toto stanovisko bylo dále doplněno stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 146393/2023 ze dne 11.12.2023, ve kterém se konstatuje, že „krajský úřad souhlasí s navrhovaným obsahem změny č. 2 územního plánu Zlatá koruna. Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Zlatá koruna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“.
- Zákona č. 100/2001 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 11.12.2023 pod č.j. KUJCK 146393/2023 a konstatuje se v něm, že „Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 2 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. 2 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 námítky 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 nové zábory půdního fondu oproti platnému územnímu plánu, s výjimkou části pozemku parc. č. 138/2 v k.ú. Rájov, kdy tato část pozemku bude agregována do plochy SV, tedy plochy smíšené obytné venkovské jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023.

- 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.
- Další speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 23/1997 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).

(49) 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:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p><b>01 / MěÚ Český Krumlov / MUCK 18072/2024/OPP/JV / 29.2.2024</b></p> <p>Městský úřad Český Krumlov, Odbor památkové péče obdržel dne 28.2.2024 pod č.j. 17525/2024/OPP/-JV oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna oznamovatele, kterým je Obecní úřad Zlatá Koruna, Zlatá Koruna 55, 38202 Zlatá Koruna. a vydává podle § 76 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) usnesení, ve kterém podle § 12 správního řádu věc postupuje Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odboru kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče.</p> <p>Odůvodnění: Správní orgán dne 28.2.2024 obdržel oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna a shledal, že ve věci není věcně příslušný. Správní orgán památkové péče Městského úřadu Český Krumlov je věcně příslušný vyjadřovat se dle § 29) zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>předpisů (dále jen památkový zákon) k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Na území obce Zlatá Koruna se nachází Vesnická památková zóna Zlatá Koruna a národní kulturní památka Klášter Zlatá Koruna. Podle § 28 odst. 2, písm. c) památkového zákona se k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka vyjadřuje krajský úřad. Proto správní orgán věc postupuje v souladu s § 12 správního řádu krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odboru kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče.</p>	
<p><b>02 / KÚ OZZL / KUJCK 49377/2024 / 15.4.2024</b>          Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům 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 28. 2. 2024 oznámení o konání veřejného pro/jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Písečné (dále též „změna č. 2 ÚP“),</p>	

pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem předloženého návrhu změny č. 2 ÚP je převedení územního plánu Zlatá Koruna (dále jen „ÚP“) do jednotného standardu v souladu s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, což představuje zejména kompletní přečíslování zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině, změnu názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení a kompletní přečíslování prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna bude dle předloženého návrhu zejména prověření následujících záměrů: převedení územního plánu Zlatá Koruna do nového datového modelu pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, bude provedena aktualizace zastavěného území, aktualizace podkladní katastrální mapy na současnou podobu, východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ“ jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, aktualizace vymezení lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední správní území všech obcí, zejména na správní územní obce Přísečná, na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude vymezena plocha pro

zemědělství, a to v souladu s novým datovým modelem MMR jako typ funkčního využití „AX - zemědělské jiné“, kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze zemědělského půdního fondu, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>), bude vypuštěna podmínka „umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa“.

**Stanovisko NATURA:**

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm.

o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 28. 2.

2024, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Ve správním území Zlatá Koruna, které je dle výše uvedeného obsahu celé řešeným územím změny ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje PO. Do správního území obce zasahuje EVL CZ0314124 Blanský les. Předmětem ochrany je hořeček mnohotvarý český (*Gentianella praecox* subsp. *bohémica*), mihule potoční (*Lampetra planeri*), modrásek bahenní (*Maculinea*

**RESPEKTOVAT**

Do odůvodnění změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna bude doplněna, že ani po veřejném projednání návrhu změny krajský úřad nepožadoval hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a to na základě stanoviska č.j. KUJCK 49377/2024 ze dne 15.4.2024.

Dále bez požadavků na změnu v dokumentaci.

<p>nausithous), modrásek očkovaný (<i>Maculinea teleius</i>), netopýr velký (<i>Myotis myotis</i>), přástevník kostivalový (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), rys ostrovid (<i>Lynx lynx</i>), vranka obecná (<i>Cottus gobio</i>) a vrkoč útlý (<i>Vertigo angustur</i>). Celá oblast je jednou z nejvýznamnějších a plošně nejrozsáhlejších EVL v jihočeském kraji. Nejzachovalejší a nejcennější částí lokality Blanský les jsou listnaté a smíšené přírodě blízké lesní porosty (v masívu Kleti, Vysoké Běty, Buglaty a vrchu Bulový. K zachovalým lesním porostům lze řadit reliktní hadcové bory a lesostepní bory na vápencích, popř. suťové lesy soustředěné na kaňon řeky Vltavy, její přítoky a skalní rozpady. Významná je vegetace hostící řadu hájových a světlomilných druhů rostlin řazená k suchým acidofilní doubravám a hercynským dubohabřinám. K významné nelesní vegetaci patří semixerotermní travinobylinná společenstva širokolistých a acidofilních suchých trávníků, zvláště vyvinutá v národní přírodní památce (dále jen NPR), NPR Vyšenské kopce a přírodní památce (dále jen PP), PP Kalamandra, kde hostí celou řadu ohrožených, vzácných a významných druhů např. sasanku lesní (<i>Anemone sylvestris</i>), kruštík tmavočervený (<i>Epipactis atrorubens</i>), zárazu bílou pravou (<i>Orobancha alba</i> subsp. <i>alba</i>). Charakteristickou vegetací skal kaňonu Vltavy, mrazových srubů a skalních věží je štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin a ojedinělý výskyt skalní vegetace s kostřavou sivou (<i>Festuca pallens</i>). Další významnou vegetací jsou smilkové trávníky, mezofilní luční společenstva a vegetace luk s vyšší (nebo kolísající) hladinou podzemní vody (pcháčové, tužebníkové a bezkolencové louky). V pozdně letním období vytváří výrazný aspekt makrofytní vegetace vodních toků v řece Vltavě. Vyskytují se zde vzácné druhy vodních</p>	
---	--

<p>rostlin, např. rdest prorostlý (<i>Potamogeton perfoliatus</i>) a stolístek střídavokvětý (<i>Myriophyllum alterniflorum</i>), jehož centrum výskytu je právě v jižních Čechách. Nepřehlédnutelným druhem EVL Blanský les je subendemit České kotliny hořeček český. Rozsáhlé lesní komplexy sousedící s nedalekou Šumavou jsou vhodným útočištěm rysa ostrovida, ze kterého může pronikat na další lokality ve volné krajině. Pro mihuli potoční je velmi významnou lokalitou Křemžský potok, pro vranku obecnou je nejvýznamnější úsek Chvalšinského potoka na území PP Meandry Chvalšinského potoka. Přírodní rezervace (dále jen PR), PR Dobročkovské hadce je významnou lokalitou vrkoče útlého. Lokality přástevníka kostivalového ležící v rámci lokality Blanský les (zejména Brloh, Dívčí kámen, Holubovské hadce, Vyšenské kopce) jsou vymezeny jako místa jeho nejsilnějšího výskytu v horním Povltaví. V oblasti se nacházejí dvě lokality (Brloh, Chvalšiny), které jsou sídlem regionálně významných letních kolonií netopýra velkého. Na území přírodních památek Provázková louka a Zámeckého parku Červený dvůr se vyskytují populace motýlů: modráska bahenního a modráska očkovaného. Obě populace se jeví jako velmi perspektivní s možností šíření do okolí. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny: významným faktorem ohrožujícím lesní přírodě blízké listnaté nebo smíšené porosty je jejich převádění na jehličnaté kultury a dále vysoké stavy zvěře znemožňující přirozené zmlazení jedle bělokoré a listnáčů. Ohrožení nelesních ploch spočívá především v ukončení obhospodařování a následné degradaci nebo zarůstání lučních porostů náletem dřevin. Zátěží území je rovněž vzrůstající vodácká rekreace na řece Vltavě a turistická aktivita především v okolí</p>	
--	--

vrcholu Kletě a zříceniny hradu Dívčí kámen. Z hlediska krajinného rázu jsou problematické aktivní lomy (především kamenolom Plešovice) a výstavba nových radiokomunikačních zařízení. V neposlední řadě je zde velmi negativní trend odvodňování zemědělských ale i lesních území. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://drusop.nature.cz/portal/>). Vzhledem k charakteru záměrů a jich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Vliv byl vyloučen i na část pozemku parc. č. 138/2 v k.ú. Rájov, protože se jedná o drobnou změnu mimo území EVL. Dále se jedná o v podstatě formálnímu charakteru záměru, kterým je uvedení ÚP do souladu s novou standardizací dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. bez vymezování nových zastavitelných ploch.

**Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:**

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 28.2.2024, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Z návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

**RESPEKTOVAT**

Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

<p>Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území obce Zlatá Koruna, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 2 se nachází jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“). Jedná se o přírodní památka (dále jen „PP“) PP Vltava u Blanského lesa, která se cca 90% nalézá na území CHKO. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Zlatá Koruna, které je celé řešeným územím předloženého návrhu změny č. 2, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu. Na velkou část správního území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 52 Dívčí Kámen a na něj navazující nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru, kterým je převážně uvedení ÚP do souladu s novou standardizací dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce, lze z návrhu změny č. 2 ÚP usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 ZOPK.</p>	
<p><b>03 / AOPK / 2232/JC/24 / 2.4.2024</b>  Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon) vydává na základě oznámení projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna toto</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Do podmínek pro plochy zemědělské – jiné bude doplněno takto: hlavní využití bude pouze extenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby souvisejících zařízení, přípustné využití bude připouštět změnu kultury na extenzivní pastviny (tzn. krátkodobě sezónně využívané) a extenzivní</p>



<p>Stanovisko: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR souhlasí S návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna s těmito podmínkami: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ: hlavní využití bude pouze extenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby souvisejících zařízení, přípustné využití bude připouštět změnu kultury na extenzivní pastviny (tzn. krátkodobě sezónně využívané) a extenzivní louky; zahrady a sady jen v rozsahu potřeby rodinné farmy, nepřipustné využití bude doplněno o zřízení silážních jam, polních hnojišť a zalesňování budou doplněny podmínky prostorového uspořádání tak, jak bylo uvedeno v zápisu z veřejného projednání změny č. 2 územního plánu ze dne 20.3.2023.</p> <p>Odůvodnění: Uvedené podmínky jsou nezbytné pro zachování významného lučního biotopu na uvedené ploše - na tomto pozemku se vyskytuje předmět ochrany EVL Blanský les – biotop T1.1 širokolisté trávníky. Doplnění podmínek prostorového uspořádání má za cíl ochranu krajinného rázu místa. Při dodržení těchto podmínek změna územního plánu nebude mít negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les.</p>	<p><b>louky; zahrady a sady jen v rozsahu potřeby rodinné farmy, nepřipustné využití bude doplněno o zřízení silážních jam, polních hnojišť a zalesňování budou doplněny podmínky prostorového uspořádání tak, jak bylo uvedeno v zápisu z veřejného projednání změny č. 2 územního plánu ze dne 20.3.2023.</b></p> <p>Pořizovatel zde plně respektuje požadavek orgánu ochrany životního prostředí, který byl diskutován na veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a se kterým se ztotožnil také zodpovědný projektant této změny. Do výrokové části změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna pro opakované veřejné projednání byly doplněny podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití dle zápisu z veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna ze dne 20.3.2023, jak bylo požadováno ve stanovisku. Zodpovědný projektant změny podpořil urbanistický požadavek na to, aby případné stavby na této ploše musely být umístěny v horní, severní třetině této plochy.</p>
<p><b>04/ KHS / KHSJC 10898/2024/HOK CB-CK / 26.3.2024</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 stavebním řádu (stavební zákon), ve</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p>

znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s  
 Návrhem změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna pro veřejné  
 projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného  
 zdraví dne 28.2.2024 Obecním úřadem Zlatá Koruna,  
 Zlatá Koruna 55, 382 02 Zlatá Koruna se souhlasí.  
 Odůvodnění: Obsahem změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna  
 je převedení územního plánu Zlatá Koruna do  
 nového datového modelu pro tvorbu územních  
 plánů, tzv. standardizace. Vymezení zastavěného  
 území bylo aktualizováno k 20.11.2023, byla  
 aktualizována podkladní katastrální mapa na  
 současnou podobu. Změnou č. 2 se upravují kódy  
 v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ ve  
 sloupci „Označení“ takto: „BV1/Z.4, BV2/Z.38,  
 BV3/Z.40, BV4/Z.41, BV6/Z.6, BV7/Z.26,  
 BV9/Z.20, BV10/Z.36, BV12/Z.2, BV13/Z.21,  
 BI1/Z.54, BI2/Z.6, BI4/Z.15, BI5/Z.7, BI6/Z.12,  
 BI8/Z.13, BI9/Z.8, BI10/Z.14, BI11/Z.53, BI12/Z.28,  
 plochy BZ1-BZ4 se agregují do zastavěného území  
 do plochy bydlení individuální „BI“, položky v tabulce  
 zastavitelných ploch se vypouští. Dále se vypouští  
 plocha přestavby DI23, která se agreguje do  
 zastavitelné plochy DS23/Z.51, koridor dopravní  
 infrastruktury pro úpravu silnice I. třídy – I/39. ad 1)  
 Změnou č. 2 se přesněji v souladu s nadřazenou  
 dokumentací definuje záměr DS13. Ad 2) Změnou č.  
 2 se upravuje vymezení zastavitelných ploch a ploch  
 přestavby takto: východní část p.p.č. 138/2 v k.ú.  
 Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy „PLOCHY  
 SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ“ jako zbylá část  
 pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části  
 územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného  
 řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023. Na  
 p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude vymezena  
 plocha pro zemědělství, a to v souladu s novým  
 datovým modelem MMR jako typ funkčního využití

<p>„AX – zemědělské jiné“, kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stáje obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>). Ad 3) Změna č. 2 přidává lokální biokoridor LBK8 na hranici správního území sousední obce Přísečná pro zajištění návaznosti na biokoridor vymezený sousedním územním plánem. Změna č. 2 odebírá nadregionální biocentrum NBC 51 Kleť – Bulový z výčtu prvků ÚSES ve správním území Obce Zlatá Koruna. 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 dále a jinak změnou č. 2 nemění. Ad 4) Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění v souladu s novým datovým modelem pro tvorbu územních plánů takto, kdy podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití zůstávají zachovány dle měněného územního plánu s tím, že se změnou č. 2 vypouští u všech typů ploch s rozdílným způsobem využití podmínka "umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa". Ad 5) Nově se definuje typ plochy s rozdílným způsobem využití pod názvem „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – JINÉ“ a kódem „AX“ změnou č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Ad 6) Změnou č. 2 se mění kódy územních studií takto: „ÚS.1 (pro plochu BV.4), ÚS.2 (pro plochu BV.6), ÚS.3 (pro plochu BV.7), ÚS.4 (pro plochu BV.2 a BV.11), ÚS.5 (pro plochu BV.6)“. Lhůta pro pořízení se ponechává beze změny do 7 let od nabytí účinnosti Územního plánu</p>	
--	--

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ


<p>Zlatá Koruna, tj. do 3.1.2029 Textová část dokumentace obsahuje Výrokovou část, Odůvodnění a Přílohu odůvodnění (úplné znění výrokové části po vydání změny č. 2). Grafická část dokumentace obsahuje výkres základního členění území 1: 5 000, hlavní výkres 1: 5 000, výkres dopravní a technické infrastruktury 1: 5 000, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000, výkres pořadí změn v území 1: 5 000, koordinační výkres 1: 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000, výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.</p>	
<p><b>05 / KÚ OZZL ZPF/ KUJCK 46956/2024 / 9.4.2024</b>  Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci - změny č. 2 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Zpracovatel změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. Návrh změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna převádí platný ÚP do jednotného standardu v souladu s novelou vyhláškou č. 418/2022 Sb. Změnou č. 2 ÚP nedochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, ploch přestaveb a ploch změn v krajině, které by vyvolaly zábor zemědělského půdního fondu. Předloženou změnou se rozsah</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Na základě zmíněné dohody byla předmětná plocha na pozemku parc. č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna řešena v návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna a na základě „dohody“ ze dne 16.6.2023 byla vymezena ve výrokové části změny č. 1 ÚP jako „Plocha pro zemědělství – jiné“, na které jsou připuštěny stavby pro zemědělství (chov zemědělských zvířat a koní) do celkové půdorysné plochy 500 m<sup>2</sup>. Toto řešení je převzato i do řešení změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna. Zmíněná plocha je vymezena jako plocha „AX“, tedy plocha „Zemědělské jiné – stav“. Na základě požadavku a v dohodě s orgánem ochrany životního prostředí, Správou Chráněné krajinné oblasti Blanský les, byly dále zpřísněny a upraveny podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro tuto plochu a to takto: hlavní využití bude pouze a výhradně „- extenzivní hospodaření na zemědělské půdě včetně výstavby souvisejících zařízení“. Pokud jde o přípustné využití, je zde uvedeno, pokud se jedná o stavební záměry, pouze a jen „- umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m<sup>2</sup>, - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské</p>

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>řešených ploch nemění. Na základě předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nevyžaduje návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna další zábor zemědělského půdního fondu. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán 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. 2 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 - „ Plocha AX- zemědělské jiné, na které jsou připuštěny stavby pro chov hospodářských zvířat a objekt obydlí farmy do 250 m<sup>2</sup>.</p> <p>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. 2 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</p>	<p>činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m<sup>2</sup>, - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb“, kdy ve všech případech se jedná o stavby zemědělské prvovýroby, které mohou být umístovány i na zemědělské půdě mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Sporné ustanovení připouštějí možnost výstavby malé rodinné farmy je přesunuto do podmíněně přípustného využití a formulováno následovně: „- umisťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m<sup>2</sup>, jen za podmínky souhlasu orgánu ochrany ZPF z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a souhlasu Správy CHKO Blanský les z hlediska ochrany krajinného rázu“. Zde je tedy kompetence k povolení či nepovolení této stavby přesunuta na navazující správní procesy vedoucí k tomu, zda záměr bude či nebude povolen. Bude záležet výhradně na odborném a individuálním posouzení daného záměru a kvalitě jeho architektonického a stavebně-technického řešení. Pokud z dokumentace záměru bude jasně patrné, že se skutečně jedná o malou rodinnou farmu určenou pro zemědělskou prvovýrobu, kvalitně a citlivě architektonicky navrženou, není objektivní důvod ji nepovolit i na takto exponovaném místě. Pokud naopak z dokumentace bude patrné, že se jedná o luxusní vilu se stájí pro dva koně dcery majitele, bude na dotčených orgánem ochrany přírody a zemědělského půdního fondu, aby svými stanovisky záměr bez milosti zamítly. Pořizovatel v této chvíli, jako oprávněná úřední osoba Obecního úřadu Zlatá Koruna, musí dbát obecných ustanovení správního</p>
---	---

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>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. Předmětná plocha p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna byla řešena v návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna a na základě „dohody“ ze dne 16.6.2023 byla vymezena ve výrokové části změny č. 1 ÚP jako „Plocha pro zemědělství – jiné“, na které jsou připuštěny stavby pro zemědělství (chov zemědělských zvířat a koní) do celkové půdorysné plochy 500 m<sup>2</sup>.</p>	<p>řádu, především ust. § 4 správního řádu: „(1) Veřejná správa je službou veřejnosti. Každý, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstřícně... (4) Správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.“ a dále pak ust. § 6 odst. 2 téhož zákona: „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje...“ a konečně ust. § 7 odst. (1) správního řádu: „Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.“. Pokud má pořizovatel postupovat vůči žadateli o změnu nestranně, musí pozitivně předjímat, že údaje uváděné v žádosti o změnu územního plánu jsou pravdivé a vážně myšlené, tedy, citujeme ze schváleného obsahu změny č. 2: „Žádám o změnu v územní plánu Zlatá Koruna pozemek č. 169/4 na výstavbu zemědělské farmy. Předmětné území je svým charakterem vhodným pro tuto funkci území. Jedná se o okrajovou část obce přímo navazující na stávající výstavbu. Pozemky jsou dopravně napojitelné na veřejné komunikace a stejně tak je lze obsloužit z hlediska inženýrských sítí. Záměrem je vybudování malé stále obydlené farmy, která bude zaměřena na chov ovcí a doplňkově koní. K tomu budou využity rozsáhlé zemědělské pozemky námi v místě vlastněné nebo pronajaté. Tuto žádost podáváme s vědomím, že ve stávajícím územním plánu nejsou k dispozici žádné zastavitelné plochy s požadovaným funkčním regulativem.“. Takovéto využití plně odpovídá zvolenému typu funkční plochy „AX - Zemědělské jiné – stav“. Vzhledem k tomu, že</p>
--	---

	<p>v severní části tohoto pozemku již je stavba pro zemědělství umístěna, je plocha vymezena jako plocha stávající, nikoliv jako plocha změny v krajině.</p> 
<p><b>06/ MD / MD-14131/2024-520/2 / 5.4.2024</b></p> <p>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 koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) 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) zák. 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. 2 ÚP Zlatá Koruna, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona 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:</p> <p><b>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích:</b></p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích a námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme.</p> <p><b>Z hlediska drážní dopravy:</b> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme.</p> <p><b>Z hlediska letecké dopravy:</b> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><b>Z hlediska vodní dopravy:</b> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p>Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p>
<p><b>07 / MO / MO 242329/2024-1322 / 19.3.2024</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 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><b>RESPEKTOVAT</b></p>



<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</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</p>	<p>Do výrokové části změny do kap. „d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ byla vložena podkapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ do které byl vložen tento text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat, kdy v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p>Do výrokové části změny do kap. „d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ byla vložena podkapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ do které byl vložen tento text: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., kdy na celém správním území umístit a povolit níže</p>
---	--

<p>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 následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zapracováno správně. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: 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</p>	<p><b>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).</b></p> <p>Zpracovat je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
--	--

<p>územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování 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>08 / MPO / MPO 23537/2024 / 7.3.2024</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 výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem Změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna souhlasíme za podmínky doplnění zákresu hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska do Koordinačního výkresu.  Odůvodnění: změna č. 2 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 správního území obce, nenavrhuje žádné rozvojové plochy (předmětem změny je vedle převedení územního plánu do jednotného standardu a aktualizace zastavěného území pouze vymezení plochy zemědělské - jiné s přípustným chovem zemědělských zvířat a koní a</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Zákres hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska bude doplněn do Koordinačního výkresu.</b>  Dále bez požadavků na změny dokumentace.</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>malých rodinných farem jižně od Zlaté Koruny a změna funkčního využití východní části pozemku p. č. 138/2 v k. ú. Rájov na plochy smíšené obytné - rekreační). Upozorňujeme však na chybějící zákres hranice dobývacího prostoru a výhradního ložiska v Koordinačním výkrese - požadujeme doplnit.</p>	
<p><b>09 / MŽP / MZP/2024/210/915 / 27.3.2024</b>  Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 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 28.02.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna s možností uplatnění stanoviska do 7 dnů od konání tohoto projednání, tj. do 09.04.2024. Vzhledem k faktu, že změnou č. 2 územního plánu Zlatá Koruna není dotčeno výhradní ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice-Holubov ani přímo související těžený dobývací prostor Plešovice, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženým návrhům žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>
<p><b>10 / OBÚ / SBS 14477/2024/OBÚ-06 / 27.3.2024</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</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  <b>Bez požadavků na změny dokumentace.</b></p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

<p>stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna (§ 55b stavebního zákona)</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá 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>11 / SPÚ / SPU 108181/2024 / 19.3.2024</b></p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna, obdržený dne 28.02.2024. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna souhlasí. Státní pozemkový úřad má k návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna níže uvedené požadavky: v obvodu obce Zlatá Koruna nespravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice žádné</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Do dokumentace změny č. 2 pro opakované veřejné projednání bude doplněno následující: „V k.ú. Plešovice proběhla v letech 1998 až 2001 pozemková úprava, která byla ukončena zápisem do KN 17.4.2001. V k.ú. Plešovice proběhly i realizace polních cest dle zpracovaného Plánu společných zařízení. V k.ú. Zlatá Koruna dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 nepředpokládáme pozemkovou úpravu zahajovat. V k.ú. Rájov dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 nepředpokládáme pozemkovou úpravu zahajovat.“. Dokumentace změny pro veřejné projednání bude doplněna o výkres navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu se zákresem hlavních odvodňovacích zařízení a plošných odvodňovacích zařízení.</p> <p>Dále bez požadavků na změny dokumentace.</p>

stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu obce Zlatá Koruna se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovávají funkčnost systému plošného odvodnění a také aby plochy s POZ byly zakresleny do územního

plánu. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i plošných odvodňovacích zařízeních je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad dále sděluje z hlediska pozemkových úprav následující:

ad 1) v kat. území Plešovice proběhla v letech 1998 až 2001 pozemková úprava, která byla ukončena zápisem do KN 17.04.2001. V katastrálním území Plešovice proběhly i realizace polních cest dle zpracovaného Plánu společných zařízení. K územnímu plánu nemáme žádné připomínky. Ad 2) v kat. území Zlatá Koruna dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 nepředpokládáme pozemkovou úpravu zahajovat. Z hlediska pozemkových úprav nemáme k územního plánu žádné připomínky. V katastrálním území má SPÚ pouze 3,5591 ha zemědělské půdy. Ad 3) V kat. území Rájov dosud pozemková úprava neproběhla a do roku 2025 nepředpokládáme pozemkovou úpravu zahajovat. Z hlediska pozemkových úprav nemáme k územního plánu žádné připomínky. V katastrálním území má SPÚ pouze 2 parcely orné půdy o celkové výměře 0,3452 ha. Z hlediska pozemkových úprav nemá Pobočka Český Krumlov k návrhu změny č. 2 územního plánu žádné připomínky. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna žádné další připomínky či námítky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

- (50) Návrh změny ÚP Zlatá Koruna bude prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem – bude doplněno:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny k úpravě vypořádání námitek a připomínek

- (51) K návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dne ....

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

- (52) Hodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí nebylo zpracováno, protože Krajský úřad svým stanoviskem ze dne 11.12.2023 pod č.j. KUJCK 146393/2023 nepožadoval zpracování hodnocení vlivů a konstatuje se v něm, že „Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“

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

- (53) 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

- (54) 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

- (55) Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy s výjimkou východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ", dnes po standardizaci plochy „smíšené obytné venkovské“, jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, kdy ovšem tato plocha nebyla vymezena jako nová zastavitelná plocha, ale jako adice zastavěného území sídla Rájov.

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

- (56) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 2 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. 2 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. 2 územního plánu Zlatá koruna, a konečně je též plně respektováno nadregionální biocentrum NBC 52 (Dívčí Kámen).

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (57) Požadavky schváleného obsahu změny č. 2 územního plánu Zlatá Koruna ve všech bodech včetně požadavku na využití jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

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

- (58) V rámci řešení návrhu změny č. 2 ÚP Zlatá Koruna nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezeny 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

- (59) Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy. Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy s výjimkou východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ", dnes po standardizaci plochy „smíšené obytné venkovské“, jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, kdy ovšem tato plocha nebyla vymezena jako nová zastavitelná plocha, ale jako adice zastavěného území sídla Rájov.
- (60) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 2 je **0,0000 ha**. Změna č. 2 navrhuje pouze ad a) převedení územního plánu Zlatá Koruna do nového datového modelu pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, ad b) provedení aktualizace zastavěného území, aktualizace podkladní katastrální mapy na současnou podobu, ad c) východní část p.p.č. 138/2 v k.ú. Rájov bude agregováno do plochy SR, tedy "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ" jako zbylá část pozemku, a to na základě rozhodnutí o zrušení části územního plánu Zlatá Koruna v rámci přezkumného řízení č.j. KUJCK 40733/2023 ze dne 3.4.2023, ad d) aktualizace vymezení lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední správní území všech obcí, zejména na správní územní obce Přísečná, ad e) na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude vymezena plocha pro zemědělství, a to v souladu s novým datovým modelem MMR jako typ funkčního využití "AX - zemědělské jiné", kdy cca 750 m<sup>2</sup> bude připuštěno jako zastavitelná plocha s návrhem na vynětí ze ZPF, stavby budou určeny pro chov ovcí a koní (do 500 m<sup>2</sup>) a malé stále obydlené farmy (do 250 m<sup>2</sup>) a ad e) bude vypuštěna podmínka "umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa".
- (61) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.
- (62) Klimatický region v řešeném území:

Klimatický region	7
Symbol KR	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý vlhký
Suma teplot nad 10°C	2200 - 2400 °C

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

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

(63) 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**

(64) Dle předaných územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností 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**

(65) 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 připuštěny

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**

(66) 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. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny. Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

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

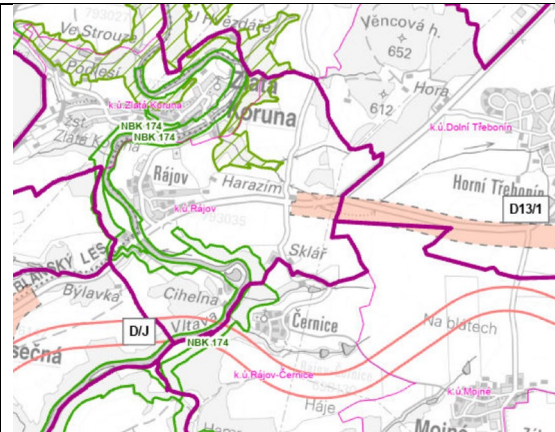
(67) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

**L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

(68) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky, viz tabulka pod textem:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
<p><b>01 / Růžena Špringlová / 8.4.2024</b></p> <p>Jako vlastníci dotčeného pozemku č. 816/1 v k.ú. Rájov, stavbou silnice I/39 Třebonín (MÚK R3) - Rájov DS13/I, nesouhlasíme se změnou územního plánu, a to s veřejně prospěšnou stavbou, nově vymezenou plochou DS13/1 pro stavbu silnice I/39 Třebonín (MÚK R3) (dále jen silnice). Pro stavbu silnice byly již pozemky odděleny a prodány Ředitelství silnic a dálnic, bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. Pravomocná</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Vymezení plochy DS13/1 zůstane zachováno dle dokumentace pro veřejné projednání návrhu změny. Jak je patrné z obrázku pod textem, a jedná se o výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability, aktuální podle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 11, záměr D13/1 je nadále vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci.</p>

povolení se netýkají nově vzniklého pozemku parc. č. 816/1 k. ú. Rájov, a tudíž není opodstatněné nově vymezovat plochu DS13/1 na našem pozemku i s ohledem na odsouhlasené projektové dokumentace, jak v územním, tak i ve stavebním řízení bude stavba protihlukové zdi na pozemcích parc. č. 816/2 a 767/1 k. ú. Rájov. Vymezení plochy DS13/1 až za protihlukovou stěnou, je tedy nelogické a nemůže být tedy ani funkční a defacto nesmyslné. Pro plochu DS13/1 nám nebyl předložen žádný záměr pro budoucí využití této části pozemku. Dále chceme upozornit na skutečnost, že Ředitelství silnic a dálnic již odkoupilo část pozemku pro stavbu silnice od bývalého vlastníka cca před 15 lety, nyní od současných vlastníků v roce 2022 a stavba ještě nebyla zahájena. Zatímco jsou navíc nově vymezovány další plochy pro stavbu silnice, a to v bezprostřední blízkosti RD č.p. 29, nikoliv až za stávající silnicí. Nově vymezovanými plochami DS13/1 a D523 se stávající RD č.p. 29 (nemovitá kulturní památka) stává obklopena, sevřena a odříznuta dopravními stavbami. Na základě výše uvedeného podáváme námítky k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zlatá Koruna a nesouhlasíme s nově vymezenou plochou DS13/1 pro stavbu silnice na pozemku parc. č.816/1 k. ú. Rájov, kterého jsme vlastníci.



A tento záměr je v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezen též jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, viz další obrázky pod textem. Projektant i pořizovatel musí respektovat řešení dle nadřazené územně plánovací dokumentace a tato dokumentace je též závazná pro zastupitelstvo dané obce nebo města, které bude danou změnou územního plánu vydávat, byť tak činí v samostatné působnosti dle ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona a dle ust. § 54-55 téhož stavebního zákona. Zastupitelé musí ověřit, že návrh předložené dokumentace změny nebo celého územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se zásadami územního rozvoje daného kraje a se stanovisky, která byly uplatněny dotčenými orgány a krajským úřadem během projednání návrhu dotyčného územního plánu, nebo, jak v tomto případě, jeho změny. Je tedy bezpředmětné pokoušet se v rámci územního plánu na úrovni obce v rámci Jihočeského kraje měnit záměry vymezené v celokrajské územně plánovací dokumentaci. Teprve poté, co bude tato veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury a dopravní záměr nadmístního významu realizován a následně vypuštěn ze zásad územního rozvoje celého kraje, lze jej také, jako veřejně prospěšnou

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

	<p>stavbu, vypustit z dokumentace územního plánu Zlaté Koruny.</p>  <p>Pokud jde o další zpřesnění a redukci tohoto vymezeného záměru nadmístního významu, zde je nutné konstatovat a zdůraznit, že změna č. 2 územního plánu Zlatá Koruna je v první řadě standardizací územního plánu, tedy jeho převedení bez věcných změn do podoby, která je vyžadována novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dále materiálem „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“, kdy v tomto datovém modelu je změna standardizována, není účelem této změny dle schváleného obsahu měnit vymezení plochy D13/1 oproti tomu, jak je tato plocha vymezena v územním plánu Zlatá Koruna ve znění změny č. 1.</p>
--	--

(69) Během opakované veřejného projednání návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
Bude doplněno po veřejném projednání.	Bude doplněno po veřejném projednání.

## M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (70) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny tyto připomínky.
- (71) Během opakované veřejného projednání návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
Bude doplněno po veřejném projednání.	Bude doplněno po veřejném projednání.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 283/2006 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. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 23/1997 Sb. – zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, 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. a 9. 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, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů 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.