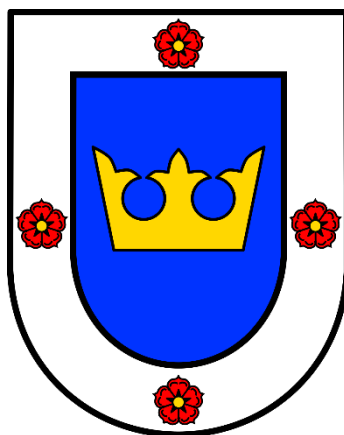


Změna č. 1 územního plánu
ZLATÁ KORUNA
ODŮVODNĚNÍ



NÁVRH DLE § 55B

15.2.2023

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	3
B.	postup pořízení územního plánu.....	7
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	9
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	14
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	14
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	15
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	15
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	15
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	18
M.	vypořádání připomínek.....	18

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

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

grafická část dokumentace:

Výroková část:

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

Odůvodnění územního plánu:

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

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

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

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

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

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

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

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

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

- (5) Změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna pouze na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna bude [793043] vymezila plochu pro zemědělství, jako nový typ funkčního využití "PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - JINÉ", s kódem „AX“, kdy 750 m² je připuštěno na tuto plochu umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a dále umísťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení pro majitele nebo provozovatele formy do 250 m², dále změna č. 1 upravila zastavitelnost na ploše BI8 na 60% (dnes 40%) a konečně změna č. 1 na pozemcích parc. č. -161 a parc. č. 164/48 vymezila plochu smíšenou obytnou – komerční umožňující kromě rodinného domu též realizaci malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo domu o 3 bytových jednotkách a jedné ordinaci (kancelářský prostor), kdy ale výška stavby zůstala omezena dle dnes platného a účinného územního plánu Zlatá Koruna na 2 NP s možností podkroví.

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

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

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

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

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

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce technické infrastruktury

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

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

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

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

- (10) Nově se doplňuje typ funkčního využití území s názvem „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - JINÉ“, s kódem „AX“, s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití: kdy 750 m² je připuštěno na tuto plochu umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a dále umísťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení pro majitele nebo provozovatele formy do 250 m², a to na základě požadavků schváleného obsahu změny č. 1 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, umísťovat stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m², umísťovat stavby malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m², 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 m², dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability“, tak, aby byly zajištěny podmínky schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna, ale zároveň aby byla zajištěna

kontinuita se stanovenými podmínkami pro zemědělské plochy dle měněného územního plánu Zlatá Koruna, stanovení podmínky pro „podmíněně přípustné využití“ jsou převzaty z měněného územního plánu pro plochy zemědělské, stejně jako podmínky „nepřípustného využití“.

A.g. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

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

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

- (13) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje NATURA/SEA č.j. KUJCK 69354/2022, spisová značka OZZL 50400/2022/JASIF SO, ze dne 6.6.2022, a stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, ODDĚLENÍ SPRÁVA CHKO BLANSKÝ LES, č.j. 2187/JC/22, ze dne 20.6.2022, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována. Ani jedno ze stanovisek nepožadovalo hodnocení vlivů změny na ŽP podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) ani hodnocení vlivů změny na EVL a ptačí oblasti soustavy NATURA.

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

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

A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (15) 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 nezabavuje.

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

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

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

- (17) Změna nemění podmínky stanovené etapizace.

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

- (18) Požadavek uvádět počet listů textové části změny č. 1 územního plánu je dán stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.
- (19) 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

- (20) Podnět ke zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna byl podán dne 26.4.2021, kdy byl podána „Žádost o změnu charakteru objektu v rámci nového územního plánu obce Zlatá Koruna“ p. Janem Šťastným a následně dne 15.3.2022, kdy byla na Obecní úřad Zlatá Koruna doručena žádost o změnu územního plánu manželů Miloše a Gabriely Kalistových. Ještě před tím byl doručen na Obecní úřad Zlatá Koruna podnět manželů Václava a Zdeňky Kamlachových s žádostí o změnu východní části pozemku parc. č. 506/1 v k.ú. Plešovice [793027] na plochu individuální rekreace v návaznosti na již vymezenou plochu s kódem „R11“. Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna dne 16.3.2022 projednalo a přijalo usnesení č. 17/2022-4, kterým schvaluje zařazení požadavku vlastníka pozemků p.č.st. 161 a p.č.164/48 v k.ú. Zlatá Koruna do projednání změny č.1 Územního plánu obce Zlatá Koruna za předpokladu uhrazení nákladů za pořízení žadatelem, dále přijalo usnesení č. 17/2022-5,

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

kdy zastupitelstvo obce schvaluje zařazení požadavku vlastníka pozemku p.č. 506/1 v k.ú. Plešovice, jehož východní část – cca 1400 m² do projednání změny č.1 Územního plánu obce Zlatá Koruna za předpokladu uhrazení nákladů za pořízení žadatelem a konečně schválilo usnesením č. č.17/2022-6 požadavek vlastníka pozemku p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna na vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, z důvodu vybudování zde malé rodinné farmy se zaměřením na chov ovcí, doplňkově koní, včetně trvalého bydlení.

- (21) Následně pořizovatel, Obecní úřad Zlatá Koruna, připravil návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Korun. Tento návrh obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona byl dne 6.6.2022 odeslán s žádostí o stanovisko NATURA na Agenturu ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Blanský les, a tentýž den s žádostí o stanoviska SEA a NATURA na Krajský úřad Jihočeského kraje. Tento návrh obsahu změny již neobsahoval požadavek manželů Kamlachových na vymezené plochy individuální rekreace, obsah změny byl tedy omezen pouze na 2 lokality žadatelů p. Jana Šťastného a manželů Miloše a Gabriely Kalistových. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 a konstatuje se v něm, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování“. Stanovisko AOPK ČR, oddělení Správa CHKO Blanský les, bylo vydáno dne 20.6.2022 pod č.j. 2187/JC/22 a konstatuje se v něm, že „U záměru Změna č. 1 územního plánu Zlatá Koruna je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evropsky významné lokalitě EVL Blanský les. Vzhledem k charakteru záměru (dílní změny v zastavěném území obce a jeho těsné blízkosti) nelze předpokládat jeho významný vliv na EVL ani ve spojení s jinými záměry. Z těchto důvodů není další posuzování záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.“. Na základě těchto stanovisek byl doplněn návrh obsahu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna a dne 29.6.2022 bylo na jednání Zastupitelstva obce Zlatá Koruna přijato usnesení č. 19/2022-2 ve znění „Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna bere na vědomí obsah změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna dle přílohy č. 1 tohoto materiálu; schvaluje obsah změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna a pořízení změny č. 1 tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55 b stavebního zákona; souhlasí s tím, že zpracovatelem návrhu změny č. 1 bude Ing. arch. Radek Boček, osoba samostatně výdělečně činná, kdy tato osoba je zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem v Písku, živnostenským úřadem, pod spisovou značkou ZUMUPI/4169/2011/BRA, a s tím, že pořizovatelem změny bude Obecní úřad Zlatá Koruna, který si zajistí splnění kvalifikačních povinností pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy se společností POŘIZOVÁNÍ BOČEK, s.r.o., IČ: 09463950; IV. ukládá starostovi obce zajistit, prostřednictvím pořizovatele, pořízení a zpracování návrhu změny č. 1 zodpovědným projektantem dle schváleného obsahu změny, kdy náklady na pořízení i zpracování změny ponesou výhradně oba žadatelé.“. Na základě toho pořizovatel vydal pokyn projektantovi ke zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna.
- (22) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna bylo zahájeno dne 16.2.2023. Tento den pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský

úřad Jihočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna bude v pondělí 20.3.2023 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlatá Koruna.

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

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

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

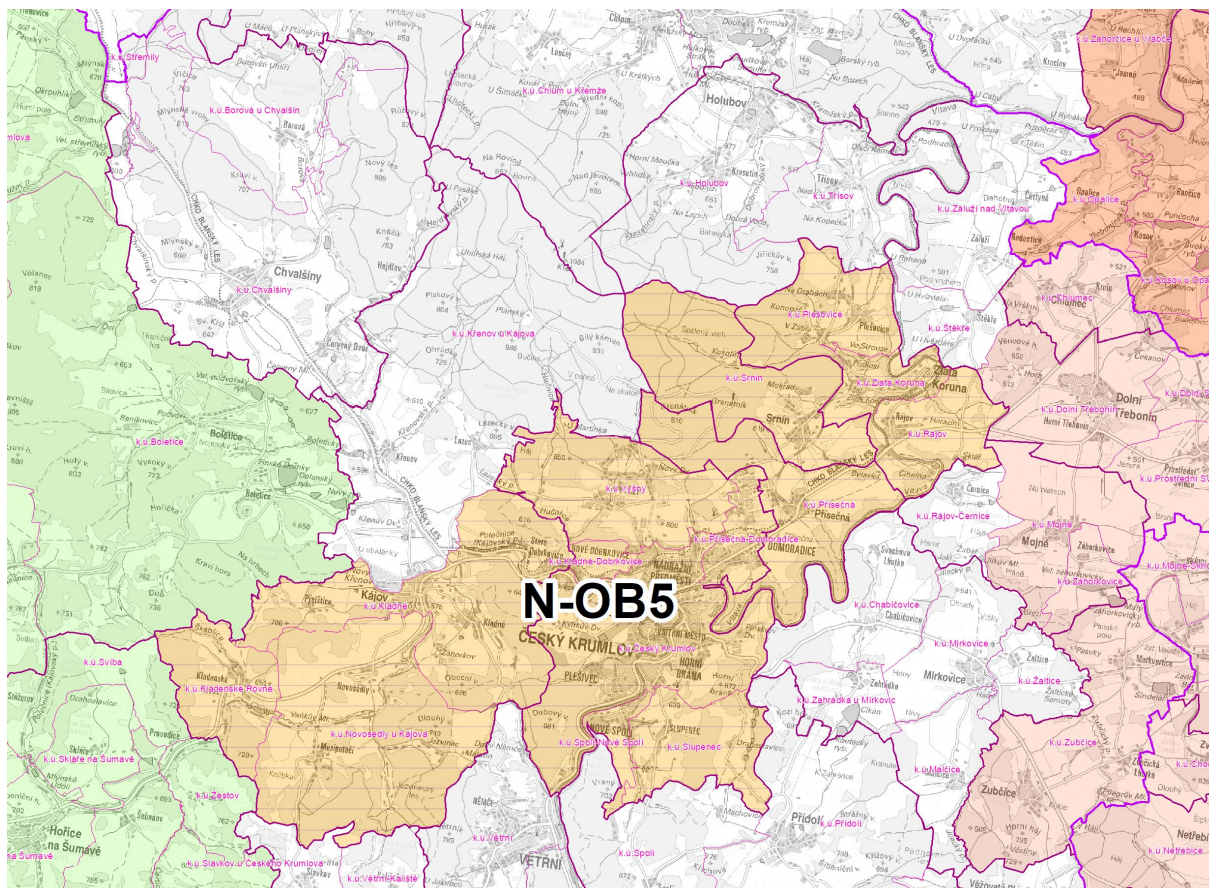
- (23) Návrh změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění všech aktualizací. Správního území obce Zlatá Koruna se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna přidávající na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna novou plochu pro zemědělství – jiného typu, na které jsou připuštěny stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m², dále upravující zastavitelnost na jedné ploše v rámci již vymezených ploch zastavitelných, a to konkrétně na ploše s kódem „BI8“ z dnešních 40% na 60% a stanovující podmínku, že uvnitř intravilánu sídla Zlatá Koruna na p.p.č. -161 a 164/48, kde je již nyní vymezena plocha pro bydlení, bude umožněna též realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci), kdy ale zůstane zachována stanovená výška stavby bude omezena na 2 NP s možností podkroví dle dnes platného a účinného územního plánu, nemůže být v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR, která řeší pouze záměry nadregionálního a celostátního významu.

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

- (24) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně a výslovně respektuje stanovené priority. Změna přidávající na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna novou plochu pro zemědělství – jiného typu, na které jsou připuštěny stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m², dále upravující zastavitelnost na jedné ploše v rámci již vymezených ploch zastavitelných, a to konkrétně na ploše s kódem „BI8“ z dnešních 40% na 60% a stanovující podmínku, že uvnitř intravilánu sídla Zlatá Koruna na p.p.č. -161 a 164/48, kde je již nyní vymezena plocha pro bydlení, bude umožněna též realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

(např. pro ordinaci), kdy ale zůstane zachována stanovená výška stavby bude omezena na 2 NP s možností podkroví dle dnes platného a účinného územního plánu, nemůže být v konfliktu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které řeší pouze záměry regionálního a celokrajského významu.

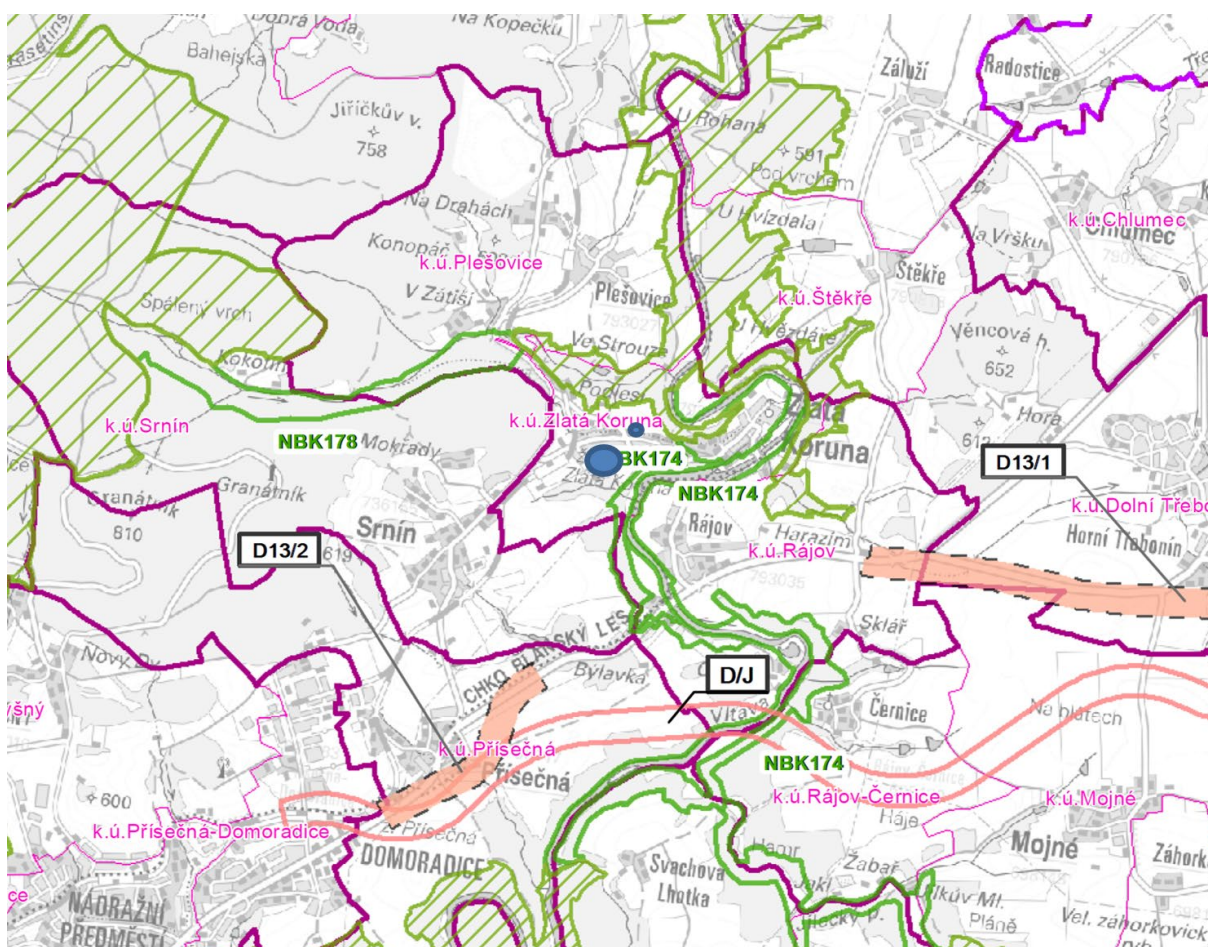


Obrázek 1: Výřez z výkresu uspořádání území kraje, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, 8. aktualizace, úplné znění

- (25) Z hlediska vymezení rozvojových oblastí, specifických oblastí a rozvojových os dle AZÚR je návrhem změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektováno vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB5 Českokrumlovsko, která je vymezena v rozsahu dotčených obcí, resp. jednotlivých katastrálních území takto: Český Krumlov (Český Krumlov, Kladné-Dobručovice, Přisečná-Domoradice, Slupenec, Spolín-Nové Spolín, Vyšný), Kájov (Kladenské Rovné, Kladné, Novosedly u Kájova), Přisečná (Přisečná), 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 –

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

Hraničník 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 věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních a krajinných hodnot území, chránit pohledově významná panoramata města i krajiny, v přírodně a krajinářsky cenném území dotčeném Chráněnou krajinnou oblastí Blanský les věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany“, které jsou návrhem změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna plně respektovány.



Obrázek 2: Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, 8. aktualizace, úplné znění

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

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

C.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

- (27) Změna č. 1 ÚP Zlatá Koruna plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
- (28) Rozsah navržených zastavitelných ploch se nenavýšuje oproti platnému měněnému územnímu plánu, pouze se stanovuje nový typ plochy zemědělských, kde bude výslovně připuštěna budoucí realizace stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m².

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

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

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

- (31) 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.
- (32) Změna ÚP Zlatá Koruna respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko Agentury ochrany přírody krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Blanský les, bylo vydáno dne 20.6.2022 pod č.j. 2187/JC/22 a konstatuje se v něm, že „u záměru Změna č. 1 územního plánu Zlatá Koruna je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality, záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evropsky významné lokalitě EVL Blanský les, vzhledem k charakteru záměru (díleč změny v zastavěném území obce a jeho těsné blízkosti) nelze předpokládat jeho významný vliv na EVL ani ve spojení s jinými záměry, z těchto důvodů není další posuzování záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.“,
 - zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 a konstatuje se v něm, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování“,
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP Zlatá Koruna je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílečného výroku o jejich vypořádání a dílečného 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,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA – ODŮVODNĚNÍ

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).

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

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny

- (34) 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 Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny k úpravě vypořádání námitek a připomínek

- (35) K návrhu změny č. 1 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

- (36) Hodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad svým stanoviskem ze dne 6.6.2022 pod č.j. KUJCK 69354/2022 nepožadoval vypracování dokumentace hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (37) 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 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (38) 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

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

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

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

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (41) Požadavky schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Zlatá Koruna ve všech bodech s výjimkou požadavku na využití jednotného standardu pro tvorbu územních plánů a do z důvodu, že kontrola souladu územních plánů s jednotným standardem se provádí pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj), který ale do konce první poloviny roku 2023 nebude zpřístupněn ani pořizovatelům územních plánů, ani projektantům, a změna by nemohla být bez této kontroly vydána. Proto bylo oproti schválenému obsahu této změny použito členění ploch s rozdílným způsobem využití dle měněného územního plánu Zlatá Koruna a převod do jednotného datového standardu pro tvorbu územních plánů bude předmětem některé z navazujících změn tohoto územního plánu.

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

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

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

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

- (43) Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy.
- (44) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 1 je **0,0000 ha**. Změna č. 1 navrhuje pouze změnu podmínek pro již vymezenou součást zastavěného území (změna stávajícího funkčního využití „VD“, tj. „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby“ na plochu s funkčním využitím „SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční“, dále se upravuje zastavitelnost na ploše BI8 z dnešních 40% na 60%, ale opět se jedná o již vymezenou zastavitelnou plochu, která se nijak nenavýšuje z hlediska svého rozsahu, a konečně na p.p.č. 169/4 v k.ú. Zlatá Koruna se vymezuje nová plocha s funkčním využitím "PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSTVÍ - jiné", na které jsou připuštěny stavby pro chov zemědělských zvířat a koní do 500 m² a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m².
- (45) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.
- (46) 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
Průměrná roční teplota	6-7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	650-750 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5-15
Vláhová jistota	>10

(47) 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 nejceněnější 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

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

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

(49) 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 m² a objekty malých rodinných farem s možností bydlení majitele nebo provozovatele do 250 m².

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

- (50) 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.
- (51) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.
- (52) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (53) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (54) 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

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

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

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

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, 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 rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.