

Územní plán  
ROŽMBERK NAD VLTAVOU  
Odůvodnění

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ

31.5.2021



**Obsah:**

|                                                                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                             | 4  |
| B. Postup při pořízení územního plánu.....                                                                                                                                         | 42 |
| C. Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona .....                                                                                                  | 43 |
| D. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 53 |
| E. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....                                                                                                                              | 54 |
| F. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....                           | 55 |
| G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....                                                                         | 56 |
| H. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....                                                                                                   | 57 |
| I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....                                                                                                                                      | 58 |
| J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....                                             | 59 |
| K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                   | 60 |
| L. Návrh rozhodnutí o námitkách.....                                                                                                                                               | 71 |
| M. Vypořádání připomínek .....                                                                                                                                                     | 72 |

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: územní plán  
etapa: NÁVRH PRO SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ

pořizovatel: Městský úřad Rožmberk nad Vltavou  
sídlo: Rožmberk nad Vltavou 2, 38218 Rožmberk nad Vltavou  
určený zastupitel: Mgr. Bohuslav Čtveráček, starosta města  
oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Šíma

zpracovatel: ATELIÉR BOČEK, s.r.o.  
zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček  
číslo autorizace: 03 094  
sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek  
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE:

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Rožmberk nad Vltavou
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Rožmberk nad Vltavou

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000
- výkres koncepce krajiny a ÚSES 1 : 5 000

#### Odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres 1: 5 000,
- výkres širších vztahů 1: 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000.

## A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

---

### A.a. Odůvodnění vymezení zastavěného území

- [1] Zastavěné území je závazně vymezeno ve Výkresu základního členění území silnou černou čarou aktualizované k 31.5.2021. Byl využit stávající územní plán po vydání znění změny č. 2, který byl v září 2019 vyhotoven stejným ateliérem. V mezidobí nedošlo k podstatné stavební činnosti, která by se významně promítla do změny hranice zastavěného území. Drobné aktualizace byly provedeny na základě podkladní mapy KN, která byla použita zcela aktuální k 31.5.2021. Při vymezování zastavěného území bylo plně respektováno ust. § 58 stavebního zákona, to zastavěného území tedy byly zahrnuty pouze zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

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

#### A.b.1. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

- [2] Odůvodnění stanovených základních premis:

- respektování Státního hradu Rožmberk, který je národní kulturní památkou, je nutné z hlediska jeho architektonických, historických, ale i urbanistických hodnot pro celé území Rožmberka nad Vltavou a jeho okolí, je prokazatelnou pozitivní dominantou celého svého okolí a vytváří jeho nejvíce charakteristický a signifikantní prvek,
- s ohledem na výše uvedené musí být na Státní hrad Rožmberk nahlíženo jako na rozvojový prvek pro celé město a správní území Rožmberku nad Vltavou, determinující a katalyzující jeho další udržitelný rozvoj, nikoliv jako na restriktivní prvek a omezující entitu pro zbytek území, s ohledem na nový datový model pro tvorbu územních plánů byla pro vlastní hrad a jeho blízké okolí využita speciální funkce občanské vybavenosti,
- v rámci územních plánů, které neobsahují podrobnosti regulačních plánů, je nutné urbanistickou koncepci primárně stanovit prostřednictvím rozdělení ploch dle jejich funkčního využití, kdy podzákoným nástrojem dnes toto určujícím je vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně její ust. §§ 4-19, s využitím datového modelu pro tvorbu územních plánů,
- s ohledem na přistoupení ČR k Evropské úmluvě o krajině a k ust. §§ 18-19 stavebního zákona musí být stejná pozornost jako zastavěnému území a návrhu zastavitelných ploch rovněž věnována krajině, proto je v tomto územním plánu věnována stejná pozornost stanovení koncepci krajiny,
- územní plán by neměl být revolucí, ale postupnou evolucí, měl by jen velmi opatrně měnit strukturu a koncepci zastavěných území a zastavitelných ploch, i s ohledem na ust. stavebního zákona o náhradách

za změny v území, proto je v novém územním plánu Rožmberka nad Vltavou konsenzuálně vycházeno ze stávajícího územního plánu obce Rožmberk nad Vltavou ve znění změny č. 1, která nebyla dokončena, jen započata práce na ni dotaženy do zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, a v roce 2019 pořízené změny č. 2,

- územní plán by měl stanovit určitou prostorovou hierarchii sídel v daném správním území, proto jednoznačně a logicky klade na první místo vlastní Město Rožmberk nad Vltavou jako dominantní sídlo, poté na druhou úroveň sídla Přízeř a Horní Jílovice jako sekundární centra osídlení, a konečně na třetí úroveň z hlediska geografického a socioekonomického významu další usedlosti či samoty jako jsou Metlice, Závrtná, Jiříčkov, Machnatec a Hlásná.

### A.b.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

[3] Odůvodnění stanovené koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena na těchto základních faktech a vstupech:

- Státní hrad Rožmberk nad Vltavou je nejvýznamnější historickou a kulturní památkou pro celý region Města Rožmberk nad Vltavou a okolí, srovnatelný svým významem je až klášter ve Vyšším Brodě a město Český Krumlov jako památka UNESCO, Státní hrad Rožmberk je poprvé písemně zmiňován v roce 1250, založil ho syn Vítka z Prčice z rodu Vítkovců, městečko v podhradí založil v roce 1262 Vok z Rožmberka, ale již dříve však v místech nižšího vltavského brodu stávala osada na stezce z Netolic do Lince, která následně s nově vzniklým městečkem splynula, v roce 1302 vymřela krumlovská větev Vítkovců a panství převzali Rožmberkové, tento rod přenesl své sídlo na Český Krumlov, ale Rožmberk udržovali nadále, po smrti Petra Voka v roce 1611 přešlo vlastnictví panství na jeho synovce Jana Zrinského, později ho převzal rod Švamberků, ti ho ale vlastní jen na krátkou dobu, protože jim je v roce 1620 za jejich účast na stavovském povstání zkonfiskován a panství převzal francouzský šlechtický rod Buquoyů, kteří ho vlastnili až do roku 1945,
- respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot je dáno požadavky příslušné legislativy, zejména zákona o stání památkové péči a stavebního zákona,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu sídla a kvality jeho prostor, zatraktivnění obce jak pro stávající bydlící obyvatelstvo, tak i pro nové obyvatele, tak i pro návštěvníky je dáno ust. § 18-19 stavebního zákona.

[4] Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena na těchto základních faktech a vstupech:

- prostoru údolí Vltavy je osou nadregionálního biokoridoru ÚSES a tvoří mimořádně cenné přírodní prostředí ostře zaříznutého kaňonu řeky Vltavy do okolní pahorkatiny, v kontrastu s tím náhorní prostor plošin nad hlubokým údolím řeky Vltavy tvoří krásné a přírodně cenné prostory vhodné v rekreaci,
- vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků) všech 3 úrovní je dáno požadavky stavebního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny, je nutné k zachování přírodních hodnot v krajině a k zajištění její migrační funkce pro živočišné druhy,
- stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území, je

vhodným a nutným nástrojem pro ochranu krajiny nástroji územního plánování v souvislosti s přistoupením České republiky v mezinárodní Úmluvě o krajině a následně do stavebního zákona vložených požadavků §§ 18-19,

- akceptace prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících vyplývá z příslušných právních předpisů, zejména ze stavebního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny, dále z vodního zákona, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a z některých dalších zákonů,
- zákazu vymezování nových ploch zastavitelného území ve volné krajině vyplývá z ust. § 18 stavebního zákona, z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR a z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje,
- upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona vyplývá z požadavků § 18 odst. 5 stavebního zákona a ze schváleného zadání, kde tento požadavek uplatnily orgány ochrany životního prostředí,
- požadavek na to, že hlavní stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno umístit i v rámci vymezovaných zastavitelných ploch jen ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku, byl vložen do výrokové části na základě požadavku orgánu SSL uplatněného do návrhu zadání územního plánu, se kterým se projektant plně ztotožnil, stanovení jasné hranice 25m v rámci 50m vzdálenosti od okraje lesa pro stavby trvalého charakteru a stavby ostatní je transparentní a jasné pro všechny budoucí uživatele tohoto územního plánu, tento požadavek vychází z § 14 odst. 2 lesního zákona a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spád jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí, kdy stanovená vzdálenost 25 m odpovídá průměrné výšce mytních lesních porostů,
- požadavek na to, aby ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa bylo přípustné v rámci vymezených zastavitelných ploch umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly), a požadavek na to, aby oplocení pozemků je možné umístit v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesního pozemku, opět vychází z požadavků orgánu SSL uplatněných k návrhu zadání tohoto územního plánu, se kterým se i zde projektant plně ztotožnil, stanovení jasné hranice je transparentní a jasné pro všechny budoucí uživatele tohoto územního plánu, ochrana 2m od okraje lesa je zde stanovena z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování.

[5] Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je založena na těchto základních faktech a vstupech:

- jak je uvedeno výše, Státní hrad Rožmberk je hlavní pozitivní dominantou pro celé správní území Města Rožmberk nad Vltavou a to včetně dálkových pohledů,
- požadavek na respektování zastavěného území stávajících sídel vyplývá ze snahy, aby nový územní plán reflektoval stávající vývoj v území, byl postupnou evoluční změnou citlivě reagující na potřeby a změny v území, nikoliv revoluční změnou přinášející problémy a kontraverzní řešení a požadavky,
- silnice II/160 je základní dopravní tepnou propojující město Rožmberk nad Vltavou s dalšími městy jako český Krumlov, Vyšší Brod, Větrní a dále směrem do prostoru Lipenska a Českobudějovicka a musím být tedy racionálně a nezbytně návrhem nového územního plánu respektována,
- požadavek modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel včetně zachování ČOV pro sídla Rožmberk nad Vltavou na západním okraji v meandru řeky Vltavy a kompletní

rekonstrukce ČOV pro sídlo Přízeř na jihovýchodním okraji vychází z požadavku zajistit pro rozvoj sídel naplnění potřeb z hlediska technická infrastruktury na té nejvyšší reálně dosažitelné úrovni odpovídající velikosti sídel a provozním a investičním nákladům na realizaci navrhovaných staveb technické infrastruktury, proto také velmi malá a odloučená sídla Horní Jílovice a okolní samoty budou nadále řešit odkanalizování individuálně,

- požadavek respektovat stávající systém zásobování města Rožmberk nad Vltavou i osady Přízeř a Horní Jílovice pitnou vodou, kdy stávající vodovodní síť se postupně rekonstruuje, opět vychází z požadavku zajistit pro rozvoj sídel naplnění potřeb z hlediska technická infrastruktury na té nejvyšší reálně dosažitelné úrovni odpovídající velikosti sídel a provozním a investičním nákladům na realizaci navrhovaných staveb technické infrastruktury, proto také velmi malá a odloučená sídla budou mít možnost i nadále realizovat zásobování pitnou vodou řešeno individuálně,
- zákazu možného umístění staveb, zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot je dáno snahou zachovat pro dané přírodně velice cenné prostředí jeho stávající podobu.

[6] Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva jsou stanoveny ust. § 20 vyhlášky 380/2002, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a dále z požadavků Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje uplatněných během projednání návrhu zadání.

[7] Požadavky z hlediska ochrany zdraví obyvatel jsou stanoveny na základě požadavků Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje uplatněných během projednání návrhu zadání.

[8] Požadavky z hlediska obrany obyvatelstva ČR jsou stanoveny na základě požadavků Ministerstva obrany uplatněných během projednání návrhu zadání.

### **A.c. Odůvodnění stanovené urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A.c.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce**

[9] Odůvodnění stanovených základních premis urbanistické koncepce:

- jednotlivá sídla územní plán chápe jako soběstačné flexibilní celky, nenavrhují jejich zánik, slučování anebo přehnaný rozvoj, počítá s jejich dalším přirozeným a postupným vývojem a rozvojem s doplněným zejména bytové funkce ve městě Rožmberk nad Vltavou a s podporou rekreační funkce tzv. druhého bydlení v ostatních menších sídlech,
- pro město Rožmberk nad Vltavou plánuje nový územní plán rozvoj zejména jihovýchodně pod těžiště osídlení na pravém břehu Vltavy a dále v jižní části sídla, v menší míře doplňuje také 2 nové stavební parcely jihozápadní od sídla v lokalitě Pod Šibeníci, při návrhu obou lokalit pro novou bytovou výstavbu je vycházeno ze stávajícího územního plánu a ze schváleného zadání nového územního plánu, stejně jako z požadavků obyvatel Rožmberka a vlastníků dotčených pozemků,
- pro sídlo Přízeř územní plán navrhuje rozvoj sídla na východním okraji doplněným dvou ploch pro smíšené venkovské bydlení, dále na západním okraji návrhem plochy pro sportoviště a konečně na

jihovýchodním okraji navrhuje rekonstrukci ČOV pro toto sídlo v souladu se schváleným zadáním tohoto nového územního plánu,

- pro sídlo Horní Jílovice nový územní plán navrhuje pouze doplnění zastavitelných ploch na západním okraji sídla pro plochy smíšené výrobní a služeb a dále plochu smíšeného venkovského bydlení, navrhuje revitalizaci stávající brownfield zemědělského objektu na plochy smíšeného venkovského bydlení a dále na severovýchodním okraji sídla doplňuje 2 stavební pozemky pro bydlení a 1 pro plochu smíšenou zemědělské výroby a služeb, s ohledem na absenci ČOV zde větší nová zástavba není vhodná, všechny lokality budou muset mít individuálně řešenou likvidaci odpadních vod,
- pro ostatní sídla je novým územním plánem preferováno zachování stávajících staveb s možnou konverzí na plochy smíšené obytné s dalšími nerušícími funkcemi, ale bez adice dalších nových zastavitelných ploch, pokud jde o zapovězení možnosti obnovy zbořeníšť mající jen základy, zde je reflektována snaha o ochranu volné krajiny,
- pokud jde o tok Vltavy, zde návrh územního plánu navrhuje 3 nové lokality pro specifickou funkci vodáckého sportu a vodní turistiky, spouštění raftů na Vltavu, s možností umístění drobných staveb a zpevněných ploch přírodního charakteru a pobytových rekreačních luk a to v severní části správního území pod lokalitou U zátáčky na západní straně řeky, dále u pěší lávky přes Vltavu do kempu pod hradem opět na západní straně Vltavy a konečně na jižním okraji města Rožmberk nad Vltavou na východním břehu u nově navržené lávky přes Vltavu, opět s ohledem na ochranu životního prostředí, umístění v nadregionálním ÚSES a ochranu volné krajiny se tyto plochy vymezují jako nezastavitelné, zůstávají součástí nezastavěného území coby plochy smíšené nezastavěného území s doplňujícím využitím pro rekreaci.

[10] Odůvodnění stanovených zásad urbanistické koncepce:

- požadavek, aby stávající zástavba byla měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, vychází se snahy o kontinuální rozvoj města a sídel a vychází také z ochrany okolní NKP Státní hrad Rožmberk,
- požadavek na výšku staveb do 2 nadzemní podlaží, platí pro území všech sídel s výjimkou centra města Rožmberk nad Vltavou, kde mohou stavby respektovat i okolní vyšší výškovou hladinu, opět vychází z toho, že územní plán se snaží zamezit výstavbě nových, agresivně působících dominant, které by narušily stávající charakter Města Rožmberk nad Vltavou nebo jednotlivých sídel v jeho okolí, požadavek, aby výška nové zástavby v prolukách přirozeně navazovala na výšku sousedních staveb nebo stavby vychází ze snahy zachovat přirozený horizont střešní krajiny v jednotlivých sídlech a v okolí NKP Státní hrad Rožmberk,
- požadavek na tvar střech, tedy to, že územní plán preferuje stavby se sedlovou střechou, případně polovalbovou, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, opět vychází ze snahy nenarušit stávající charakter staveb novými agresivně působícími dominantami vnášejícími kontrasty do prostředí města a venkovských sídel a „vyvolávajícími diskusi“ jak je často odůvodňováno v architektonických soutěžích, toto skutečně není v okolí NKP Státní hrad Rožmberk a v prostředí krásných sídel v podhůří Šumavy nebo v hlubokém údolí Vltavy s dálkovými pohledy žádoucí,
- požadavek na velikost stavebních pozemků jen odůvodněn snahou zamezit přehnaně husté zástavbě, na straně druhé, s ohledem na rostlý charakter Města Rožmberk nad Vltavou a jednotlivých sídel zde není navrhovaná ani přehnaně velká minimální velikost stavebního pozemku,



- upřesnění požadavků na možné stavby v krajině je dána požadavkem ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona a požadavkem uplatněným orgánem ochrany životního prostředí během projednávání zadání tohoto nového územního plánu.

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

[11] Odůvodnění vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

| Kód   | Název zastavitelné plochy | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BV.01 | Rožmberk – jihovýchod     | Jedná se o největší rozvojovou lokalitu pro bydlení, která byla převzata z již dnes platného územního plánu, kde byla označena kódy 28, 29. Plocha představuje po zainvestování možnost bydlení v relativně čistém a nedotčeném prostředí s krásnou polohou na svahu na řekou Vltavou. Plocha je zároveň umístěna tak, aby její zástavba nenarušoval dálkové pohledy z hradu Rožmberk. Je určena max. pro 30 stavebních pozemků a musí být prostřednictvím kanalizace a vodovodu vedeného podél silnice II/160 napojena na centrální veřejný systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BV.02 | Rožmberk – jihozápad      | Jedná se o druhou největší rozvojovou plochou pro čisté bydlení venkovského charakteru, rovněž převzatou z dnes platného a účinného územního plánu, kde je lokalita vymezena pod kódem 30 jako plocha. Plocha je určena pouze pro 4 nadstandardně velké stavební parcely, jedná se o exkluzivní prostor nad meandrem Vltavy a měl by být využit pro zástavbu vyššího standardu. Pozemek je doplněn návrhem sadu severně od něho (s kódem ZZ.02). Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BV.03 | Rožmberk – jihozápad      | Jedná se o nejmenší lokalitu čistě pro venkovské bydlení, je vymezován nad rámec stávajícího územního plánu. Plocha je určena pro max. 3 stavební pozemky. Plocha navazuje na stávající plochy pro individuální rekreační zástavbu. I tato plocha nabízí exkluzivní polohu nad meandrem řeky Vltavy a měla by být využita pro zástavbu vyššího standardu. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| BO.01 | Rožmberk – jih            | Plocha je navržena na jižním okraji Města Rožmberk nad Vltavou jako náhrada za již zastavěnou plochu západně přes ulici, které byla vymezena stávajícím územním plánem jako plocha s kódem 24 a byla do dnešního dne 100% využita pro výstavbu rodinných domů, čímž potvrdila zájem o výstavbu v této lokalitě. Jednostranné obestavění místní komunikace je urbanisticky nevhodné, proto je zde doplněn i návrh zástavby na straně východní směrem k toku Vltavy. Je zde nutné řešit problémy z hlediska povodňové situace. Plocha je nicméně vymezena mimo NRBK a mimo aktivní inundaci. Vhodnými protipovodňovými opatřeními a vhodnou dispozicí staveb (např. bez podsklepení) je možné za přijatelných stavebně-technických opatření využít pro výstavbu i tuto plochu. Aby byla zachována dispozice stavebních pozemků na druhé straně komunikace, je výstavba v této lokalitě omezena na max. 6 stavebních pozemků. Je zde požadavek na |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                           | centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bl.01 | Rožmberk – jih            | Plocha je vymezena nad rámec dnešního územního plánu na základě požadavků uplatněných během projednávání zadání. Plocha je určena pro max. 4 nové stavební pozemky. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou. Plocha je odcloněna od stávajícího hřbitova pásem zahrad s kódem ZZ.01. Tento pás zahrad je vymezen jako zastavitelná plocha, bude zde umožněno oplocení i drobné stavby typické pro zahrady (letní kuchyně, bazény, apod.) ale možnosti situovat rodinné domy v blízkosti hřbitovni zdi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bl.02 | Rožmberk – jih            | Plocha je plocha vymezena nad rámec dnešního územního plánu, který zde navrhuje pouze plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně. Což je dle názoru projektanta škoda, plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající městské komunikace a byla by škoda a urbanistická neefektivita, kdyby tato ulice zůstala obestavěna jen ze své severní strany. Je zde nutné věnovat mimořádnou pozornost ochraně krajinného rázu a to i v tomto městském prostředí, lokalita je součástí městské památkové zóny a zasahuje do ochranného pásma NKP Státní hrad Rožmberk. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou. Vzhledem k umístění na hranici zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona ve své severní polovině o přestavbovou plochu, v jižní polovině jde potom již o novou zastavitelnou plochu. |
| SV.01 | Rožmberk – jih            | Dvě malé plochy vždy pro 2 a 2 stavební pozemky. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plochy dávají možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SV.02 | Pod Šibeníci I.           | Malá plocha právě pro 1 stavební parcelu. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SV.03 | Pod Šibeníci II.          | Malá plocha právě pro 1 stavební parcelu. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SV.04 | Pod Šibeníci - brownfield | Plocha navržena v souladu s dnes platným a účinným územním plánem, kde je také navržena k revitalizaci pod kódem 17 s podmínkou územní studie na plochu smíšenou obytnou. Toto stávající návrh nového územního plánu bez výjimky přebírá a jednoznačně podporuje myšlenku revitalizace tohoto areálu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SV.05 | Přízeř – východ           | Plocha navržena v souladu s dnes platným a účinným územním plánem, kde je také navržena pod kódem 12 s využitím pro plochu smíšenou obytnou. Toto stávající návrh nového územního plánu bez věcné změny přebírá a jednoznačně podporuje myšlenku možné výstavby na východním okraji sídla Přízeř. Lokalita je z větší části na zemědělské půdě se stanovenou I. TO a bez aplikace ust. § 4 odst. 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                             | zákona 334/1992 Sb., tj. bez převzetí z platné ÚPD bez změny jejich určení, by nebylo možné tyto plochy do nového ÚP vymežit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| SV.06 | Horní Jílovice – jihozápad  | Malá plocha právě pro 3 stavební parcely. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě v krásné přírodě uprostřed krásného krajinného prostředí s dalekými výhledy. Bylo požadavkem zadání.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SV.07 | Horní Jílovice – brownfield | Navržená revitalizace zanedbané zemědělské stavby, která je negativní dominantou nad sídlem Horní Jílovice, vložena na základě požadavku majitele objektu během projednání návrhu zadání. Revitalizace je maximálně vhodná a potřebná. Konverze ze zemědělské výroby na objekty smíšené venkovské zástavby je ekonomicky logická, s ohledem na krásnou krajinu a málo dotčené životní prostředí je zde předpoklad velkého zájmu o tzv. druhé bydlení zejména pro obyvatele velkých měst.                                                                                                                                                                                  |
| SV.08 | Horní Jílovice – východ     | Navržená lokalita pro právě 1 stavební pozemek pro bydlení majitele a provozovatele farmy navržené na sousední ploše HS.03. Požadavek byl uplatněn během zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor nad Horními Jílovicemi. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3 oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovice.                                                                                 |
| SV.09 | Horní Jílovice – východ     | Navržená lokalita pro právě 1 stavební pozemek východně od sídla Horní Jílovice pod horizontem přilehlého terénního zlomu. Požadavek byl uplatněn během zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor nad Horními Jílovicemi. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3 oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovice.                                                                                  |
| SV.10 | Horní Jílovice – střed      | Navržená lokalita pro právě 1 stavební pozemek v centrální části sídla Horní Jílovice. Požadavek byl uplatněn ještě před zahájením projednání návrhu zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor v centrální části mezi západní částí sídla Horní Jílovice a velkou hmotou statku východně od těžiště sídla. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3 oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovice. |
| SM.01 | Rožmberk – západ I.         | Plocha vymezená na půdorysu stávajícího územního plánu, který ji řadí do zastavěného území, ale ponechává jako zahrady dle KN. Nový územní plán považuje využití pro zahrady v těsném sousedství centra města a vybudované komunikace za neúčelné a až trochu plýtvavé z hlediska vysokého potenciálu této plochy, a proto navrhuje využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                       | pro zástavbu ulicového charakteru městského typu. Domy by měly být průčelím orientovány jižně do nové komunikace na p.p.č. 1095/3 a je pro ně stanovena podmínka uliční čáry podél této komunikace. Lokalita by měla být řešena územní studií tak, aby byl v souladu se zájmy Města Rožmberk nad Vltavou a zájmy ochrany NKP Státní hrad Rožmberk zachován jednotný urbanistický charakter budoucí výstavby, tj. hmoty domů odpovídající stávající zástavbě a jejich městský, uliční charakter. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| SM.02 | Rožmberk – západ II.  | Plocha vymezená na půdorysu stávajícího územního plánu, který ji řadí do zastavěného území, ale ponechává jako zahrady dle KN. Nový územní plán považuje využití pro zahrady v těsném sousedství centra města a vybudované komunikace za neúčelné a až trochu plýtvavé z hlediska vysokého potenciálu této plochy, a proto navrhuje využití pro zástavbu ulicového charakteru městského typu. Domy by měly být průčelím orientovány severně do nové komunikace na p.p.č. 1095/3 a je pro ně stanovena podmínka uliční čáry podél této komunikace. Zahrady a sady budou mít na jižní straně ve svahu na lokalitě ZZ.02. Lokalita by měla být řešena územní studií tak, aby byl v souladu se zájmy Města Rožmberk nad Vltavou a zájmy ochrany NKP Státní hrad Rožmberk zachován jednotný urbanistický charakter budoucí výstavby, tj. hmoty domů odpovídající stávající zástavbě a jejich městský, uliční charakter. Je zde stanovena velmi vysoká míra zastavitelnosti, protože pozemek je poměrně úzký (16m) a zelené plochy budou převážně situovány na sousední ploše zahrad a sadů ZZ.02. Tato plocha zůstane neoplocená a bude mít charakter komunitního sadu či zahrady, s využitím pro ovocné stromy autochtonního charakteru. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu kromě úzkého pásu na jihovýchodním okraji, který je již zastavitelnou plochou. |
| OL.01 | Lázně U meandru       | Nová plocha vymezená na základě požadavku uplatněného do zadání pro „sluneční lázně, obecně pro občanskou vybavenost lázeňského charakteru na atraktivní louce sevřené z jedné strany meandrem řeky Vltavy a z druhé dnešní silnicí II/160, tudíž plocha dobře dopravně přístupná a již nyní vybudovanými sjezdy ze silnice II. třídy. Přes silnici je dnes Židovský hřbitov. Plocha je dopravně obsloužena návrhem nové účelové komunikace DS.01.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| OS.01 | Hřiště Přízeř         | Plocha pro víceúčelové hřiště na západním okraji sídla Přízeř je převzata z dnes platného a účinného územního plánu. Plocha by měla sloužit pro sportovně-rekreační vyžití obyvatel tohoto sídla, kde plocha s takovouto funkcí doposud chybí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| HS.01 | Rožmberk – jihovýchod | Plocha byla vložena do návrhu územního plánu na základě požadavku v zadání. Žadatelé požadovali, aby bylo možné na tomto pozemku vystavět hospodářskou budovu, která bude sloužit jako zázemí pro chov kamerunských ovcí, který je na pozemku již několik let provozován. Proto bylo vymezeno jako plocha smíšená výrobní –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                         | výroby a služeb s možností i prodeje lokálních výrobků z tohoto chovu. I zde je velikost objektu omezena na max. 250 m <sup>2</sup> a pouze 1 objekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| HS.02 | Horní Jílovice – západ  | Plocha byla vložena do návrhu územního plánu na základě požadavku v zadání. Žadatelé požadovali, aby bylo možné na tomto pozemku budoucnu realizovat malý rodinný penzion doplněný minifarmou. Byla zde tedy vymezena plocha smíšená výrobní – výroby a služeb s možností umístění stavby malého rodinného penzionu doplněného minifarmou a to v návaznosti na již zastavěné území o výměře do 250 m <sup>2</sup> pro každý z objektů. Zbýlá část pozemku zůstane zachována jako zemědělská plocha – trvale travní porost ve volné krajině, ale bude výslovně připuštěno oplocení tohoto pozemku např. formou ohradníku a budou připuštěny vodní prvky. Plocha je doplněna podmínkou pořízení a zpracování územní studie, která konkretizuje umístění objektů penzionu a farmy a vodních ploch.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| HS.03 | Horní Jílovice – východ | Plocha byla vymezena na základě požadavku uplatněného do návrhu zadání, kdy bylo požadováno změnit stávající trvale travní porost na plochu určenou k zemědělství s přípustnými podmínkami pro bydlení správců a obsluhy. V dolní části pozemku na jeho západním okraji proto byla vymezena plocha pro zemědělství s možností výjimečného připuštění domů majitele nebo vyty správců bude umístěna v dolní části pozemku na jeho západním okraji o výměře do 250 m <sup>2</sup> (staveb, celý pozemek má cca 500 m <sup>2</sup> a je zde stanovena 50% zastavitelnost). Zbýlá část pozemku zůstane zachována jako zemědělská plocha – trvale travní porost ve volné krajině, ale je zde výslovně připuštěno oplocení tohoto pozemku např. formou ohradníku pro pastevecký chov dobytka, obcí, apod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| TW.01 | ČOV Přízeř              | Plocha pro rekonstrukci a případné rozšíření ČOV pro sídlo Přízeř. Plocha není příliš vhodně umístěna, je v centrální části sídla v podstatě na návsi, vhodnější by bylo umístění na jižním okraji u stávající vodní plochy mimo těžiště sídla, nicméně se jedná o stávající, původně průmyslovou (zemědělskou) ČOV, do které jsou nyní svedeny kanalizační sběrače, a její přemístění na kraj sídla by bylo ekonomicky, provozně, stavebně poměrně náročné a komplikované. Proto se navrhuje zachování polohy stávající ČOV a její kompletní rekonstrukce tak, aby svými negativními projevy (hluk, zápach, vizuální podoba) nerušila své okolí za hranicemi vymezené plochy TW.01. Vhodné technické řešení je kompletní umístění technologie pod zem tam, aby případné pásmo negativních vlivů této ČOV a případně vyhlášené OP nepřesáhlo hranice plochy TW.01. Plocha je vymezena v souladu s platným a účinným územním plánem, který nicméně předpokládal vymezení nové plochy pro zcela novou ČOV na jižním okraji sídla (pod kódem plochy 14 na p.p.č. 1034/17 v k.ú Horní Jílovice, manipulační plocha ve vlastnictví města). Zodpovědný projektant původně také preferoval toto řešení jako principiálně vhodnější, spolu s následným vyrazením stávající ČOV, nicméně je faktem, že schválené zadání ÚP v bodu (12) jednoznačně navrhuje rekonstrukci stávající ČOV Přízeř. Vzhledem k tomu, že každé 4 roky je nutné předkládat zprávu o uplatňování, může ještě v budoucnu dojít k revizi tohoto řešení, nyní je jako levnější a jednodušší řešení počítáno s kompletní rekonstrukcí |

|       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                     | stávající ČOV a zvolení takové technologie, aby její negativní projevy s ohledem na její umístění v centrální části sídla Přízeř byly minimalizovány. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území sídla Přízeř se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu.                                                                                                                                                                                        |
| WT.01 | Vodní plocha Přízeř | Plocha je vymezena na základě stávajícího územního plánu v rámci zastavěného území sídla Přízeř pro zlepšení vizuální podoby severní části sídla. Zodpovědný projekt se zde plně připojuje k odbornému názoru své předchůdkyně a domnívá, že návrh vodní plochy je zde, v tomto místě, z urbanistických i krajinářských důvodů velmi vhodný. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území sídla Přízeř se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu. |

### A.c.3. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

[12] Územním plánem jsou vymezeny tyto zahrady a sady:

| Kód   | Název zastavitelné plochy | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZZ.01 | Rožmberk – U hřbitova     | Nová zastavitelná plocha ale určená pouze pro soukromé zahrady oddělující nově vymezenou lokalitu BI.01 pro individuální bydlení od stávajícího hřbitova. Má izolační a ochrannou funkci. Plochu je možné oplotit a využívat jak soukromé zahrady pro stavební pozemky na ploše BI.01, nicméně s ohledem na pietní charakter sousedního prostoru hřbitova zde nebudou povolována žádná výstavba s výjimkou staveb charakteristických pro soukromé zahrady (např. sklad nářadí, sklad ovoce, skleník, udírna, apod.), vždy ale jen do 25 m <sup>2</sup> půdorysné plocha a z přírodních materiálů, převážně dřevěné.                                                             |
| ZZ.02 | Rožmberk – jihozápad      | Komunitní zahrada a sad na jihozápadním okraji Města Rožmberk nad Vltavou tvořící vnitřek budoucí nové čtvrti v tomto segmentu města. Zelený prostor pro plochu zejména SM.02, která by měla mít městský uliční charakter podél stávající komunikace na p.p.č. 1095/3. V optimálním případě ovocný sad s lokálními dřevinami (jabloně, hrušně, apod). Bez možnosti oplocení, měl by sloužit všem obyvatelům nových lokalit SM.01, SM.02, BV.02, případně BV.03. Z urbanistických a krajinotvorných důvodů by měl rozdělovat velkou plochu zástavby v této části města do menších celků i z hlediska možných pohledů s protějších svahů nebo z prostoru Státního hradu Rožmberk. |
| ZZ.03 | Rožmberk – jihovýchod     | Pás soukromých zahrad oddělujících v šíři 25m plochy pro výstavbu venkovského bydlení BV.01 od hranice lesa. Jde o naplnění požadavků orgánu SSL, aby ve vzdálenosti do 25m územní plán ani nenaznačoval možnost realizovat hlavní stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku. Je řešeno i obecně v rámci stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot v bodu [4] výrokové části územního plánu.                                                                                                                                                             |
| ZZ.04 | Rožmberk – jih            | Plocha samostatně vymezených soukromých zahrádek jižně od zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou pod hřištěm, požadavek ze zadání, navazuje na stávající územní plán, který zde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | vymezoval dokonce zastavitelnou plochu s kódem 27 pro veřejnou rekreaci, veřejné tábořiště, návrh nového územního plánu považuje za vhodnější zde lokalizovat pouze plochu zeleně, zahrádek, s velmi výrazným omezením zástavby jen na 5% a na stavby pro zahradnické a sadovnické využití – přízemní, z přírodních materiálů, převážně dřevěné, do 25 m2 (sklad nářadí, sklad ovoce, skleník, udírna, apod.) |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

##### A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

[13] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny tyto konkrétní dopravní záměry s následujícím odůvodnění potřebu jejich vymezení:

| Kód   | Název záměru                                        | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D1    | Cyklostezka Rožmberk nad Vltavou                    | Cyklostezka je předmětem dlouho připravovaného záměru zatraktivnění celého regionu na horním toku Vltavy od Vyššího Brodu až po Český Krumlov. Záměr cyklostezky se propisuje do jednotlivých územních plánů po trase toku řeky Vltavy. V Rožmberku nad Vltavou se navíc navrhuje i nové přemostění přes Vltavu v jižní části intravilánu města pro další zatraktivnění průjezdu města pro cykloturisty. Cykloturistika je šancí na prodloužení turistické sezóny pro celý region, nápor vodáků na Vltavě v červenci a srpnu je sice ekonomickým přínosem, ale přináší také velké množství negativ a je krátkým a prudkým výkyvem v rámci celého roku. Cykloturistika, kromě toho že celospolečensky podporovaným fenoménem, přináší také možnost prodloužení tohoto výkyvu do jarních a podzimních měsíců a tím zlepšení možností podnikání v turistickém ruchu jak v rámci Města Rožmberk nad Vltavou, tak i pro celý region. Celá stavba cyklostezky je pro svoji důležitost, význam, rozsah, ekonomickou náročnost řazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v rámci všech nových úseků (s výjimkou průchodu zastavěným a stabilizovaným územím centra města). |
| DS.01 | Účelová komunikace pro napojení lázní na ploše OL.1 | Účelová komunikace sloužící pro dopravní napojení lokality lázní na ploše OL.1, měla by sloužit výhradně pro návštěvníky budoucího lázeňského provozu (pravděpodobně sluneční lázně spojené např. s přírodním říčním koupalištěm). S ohledem na svůj charakter není řazena mezi veřejně prospěšné stavby, nenaplnuje znak veřejné prospěšnosti, bude sloužit konkrétnímu objektu lázní, soukromému podnikatelskému záměru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DS.02 | Lávka na cyklostezce přes Vltavu                    | Nezbytná součást cyklostezky, atraktivní přemostění řeky Vltavy v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou, pro další zatraktivnění průjezdu města pro cykloturisty, bude ale sloužit i dalším obyvatelům města jako pěší propojení obou břehů Vltavy v jižní části města, umožní rychlejší přístup nově vymezených lokalit BV.01 na stávající sportoviště a do centrální části města s úřady,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |  |                                                                                                     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | obchody a službami. Je zařazena jakou součástí stavby cyklostezky D1 mezi veřejně prospěšné stavby. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

[14] Požadavek na to, aby odstavná a parkovací stání byla řešena na vlastních pozemcích stavebníků vychází z obecných požadavků na zajištění parkovacích ploch.

#### A.d.2. Odůvodnění stanovené koncepce technické infrastruktury

##### A.d.2.i. Odůvodnění stanovené koncepce vodohospodářské infrastruktury

[15] Územní plán vymezuje tyto nové páteřní vodovodní řady s následujícím odůvodněním:

| Kód  | Název záměru                              | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.01 | Páteřní vodovodní řad Rožmberk centrum    | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou centrální části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| V.02 | Páteřní vodovodní řad Rožmberk - Přířez   | Důvodem vymezení je propojení vodovodních systémů a zdrojů pitné vody v okolí Města Rožmberk nad Vltavou a sídla Přířez. Vytvořením tohoto propojovacího vodovodního vedení dojde k podstatnému zvýšení bezpečnosti a robustnosti celé vodovodní soustavy a možnosti v případě potřeby vzájemně vyrovnávat množství vody v dnes izolovaných vodohospodářských soustavách v Rožmberku a v okolí sídla Přířez. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. |
| V.03 | Páteřní vodovodní řad U hřiště            | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| V.04 | Páteřní vodovodní řad Rožmberk jihovýchod | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| V.05 | Páteřní vodovodní řad K hradu             | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou pro Státní hrad Rožmberk. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

[16] Odůvodnění podmínek stanovených v rámci koncepce zásobování pitnou vodou:

- sídla Rožmberk nad Vltavou a Přířez jsou již dnes napojena na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím jednotlivých propojovacích páteřních řádů, páteřních řádů a subpáteřních vodovodů, návrh územního plánu tento stav plně respektuje, požadavek na to, aby po dobudování vodovodních řádů byla nová výstavba v těchto sídlech napojována na centrální vodovod vychází ze snahy chránit podzemní zdroje pitné vody,
- sídlo Horní Jílovice a ostatní samoty a drobné usedlosti zůstanou zásobovány pitnou vodou i nadále individuálně prostřednictvím vrtů a studen, protože zde není ekonomicky ani provozně efektivní s ohledem na minimální počet trvale bydlících budovat centrální vodovod, návrh územního plánu zde ani nenavrhuje jakoukoliv větší zástavbu vyžadující se vybudování centralizovaných vodovodních systémů,
- možnost, aby do doby dobudování vodovodní sítě v Rožmberku nad Vltavou a v sídle Přířez bylo přípustné individuální řešení zásobování pitnou vodou prostřednictvím vrtů a studen, je dáno časovou



- náročností budování vodohospodářských staveb, není žádoucí zde vyhlásit nepřímou časovou uzávěru pro veškerou novou výstavbu v lokalitách, kde dnes není vybudován vodovodní řad,
- požadavek, aby nově navržené vodovodní řady páteřního a subpáteřního charakteru musí být respektovány v navazujících řízení a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v jaké jsou vyznačeny ve výkresu dopravní a technické infrastruktury (výkres č. 4) dle skutečných podmínek v území, vychází z toho, že územní plán nemá za úkol umísťovat vedení sítí technické infrastruktury s předností na decimetry, proto jsou stanoveny pouze trasy hlavních sběračů a to ještě jen v rámci dané komunikace, přesné vedení v dané ploše nebo komunikaci je ponecháváno na navazující správní řízení a projekční práce na DÚR, kde musí být dodrženy všechny zákonné i podzákonné podmínky vč. požadavků ČSN, návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umísťovat buďto jako přípustnou či podmíněně přípustnou TI v rámci funkčního využití stávajících a navržených ploch nebo v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území,
  - požadavek na to, aby vedení nepáteřních vodovodů, tj. přípojek a vodovodů lokálního významu výše neuvedených a nezakreslených v grafické části územního plánu může být umísťováno do území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití území jako stavby a zařízení TI, územní plán opět toto výslovně připouští, vychází z faktu, že podrobnost ÚP nedovoluje, a ani to není jeho úkolem, územní plán stanovuje koncepci, nikoliv přesný a konkrétní návrh kanalizace, přesně umísťovat jednotlivé podružné kanalizační sběrače nebo dokonce jednotlivé přípojky, proto se zde tyto stavby výslovně povolují jako stavby technické infrastruktury dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo zastavitelné plochy a zastavěné území a v urbanizovaném území se povolují jako přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci jednotlivých funkčních typů ploch.

[17] Odůvodnění podmínek stanovených v rámci stanovených v rámci koncepce odkanalizování:

| Kód   | Název záměru                               | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TW.01 | Rekonstrukce čistírny odpadních vod Přízeř | Navrhuje zachování polohy stávající ČOV a její kompletní rekonstrukce tak, aby svými negativními projevy (hluk, zápach, vizuální podoba) nerušila své okolí za hranicemi vymezené plochy TW.01. Vhodné technické řešení je kompletní umístění technologie pod zem tam, aby případné pásmo negativních vlivů této ČOV a případně vyhlášené OP nepřesáhlo hranice plochy TW.01. Plocha je vymezena v souladu s platným a účinným územním plánem, který nicméně předpokládal vymezení nové plochy pro zcela novou ČOV na jižním okraji sídla (pod kódem plochy 14 na p.p.č. 1034/17 v k.ú Horní Jílovice, manipulační plocha ve vlastnictví města). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury v rozsahu rozšíření stávající ČOV, tedy ploch potřebné adice nad rámec již dnes využitých ploch pro stávající objekt průmyslové ČOV. |
| K.01  | Páteřní kanalizační řad Rožmberk jih       | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování centrální části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K.02 | Pátevní kanalizační řad Pod Šibenicí        | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jihozápadní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě Pod Šibenicí. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu. Je nutné zejména pro možnost konverze brownfields na ploše SV.04 na plochy smíšeného bydlení venkovského charakteru. |
| K.03 | Pátevní kanalizační řad U hřiště            | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jiné části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě U hřiště. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu. Je nutné zejména pro možnost nové zástavby na ploše B0.01 bydlení všeobecného charakteru.                                       |
| K.04 | Pátevní kanalizační řad Rožmberk jihovýchod | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                             |
| K.05 | Pátevní kanalizační řad K hradu             | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování Státního hradu Rožmberk. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                                                   |
| K.06 | Pátevní kanalizační řad Rožmberk západ      | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování západní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Nezbytné pro zajištění odkanalizování ploch pro novou výstavbu městského a příměstského charakteru na plochách SM.01, SM.02 a BV.02.                                                     |
| K.07 | Pátevní kanalizační řady Přířez             | Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování celého sídla Přířez. Po rekonstrukce a novém vystrojení technologie ČOV Přířez bude nutné vybudování i nových kanalizačních sběračů. Technický stav těch stávajících bude krajně nedobrý. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                          |

[18] Odůvodnění podmínek stanovených v rámci požadavků na způsob likvidaci odpadních vod:

- sídla Rožmberk nad Vltavou a Přízeř budou napojeny na centrální ČOV (Rožmberk již je, Přízeř po vybudování nové ČOV v jižní části sídla) prostřednictvím jednotlivých pátečních a subpátečních kanalizačních stok, toto územní plán plně respektuje a v případě sídla Přízeř nakonec pro zvážení všech pro a proti navrhuje zachování stávající ČOV na svém místě s kompletní rekonstrukcí,
- sídlo Horní Jílovce a ostatní samoty a drobné usedlosti zůstanou odkanalizovány individuálně prostřednictvím jímek na vyvážení nebo malých domovních ČOV, popř. mikročistíren nebo skupinové ČOV, protože zde není ekonomicky ani provozně efektivní s ohledem na minimální počet trvale bydlících budovat centrální kanalizační systém, návrh územního plánu zde ani nenavrhuje jakoukoliv větší zástavbu vyžadující se vybudování centralizovaných kanalizačních systémů,
- do doby dobudování kanalizační sítě a nové ČOV Přířez je i v těchto sídlech přípustné individuální řešení likvidace odpadních vod, ale je do doby realizace uvedených staveb, potom je nutné se napojit na centrální kanalizaci svedenou do ČOV, je dáno časovou náročností budování vodohospodářských staveb, není žádoucí zde vyhlásit nepřímou časovou uzávěru pro veškerou novou výstavbu v lokalitách, kde dnes není vybudován kanalizační řad,
- požadavek, aby hlavní páteční a subpáteční kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny ve výkresu dopravní a technické infrastruktury (výkres č. 4), musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí

10m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území, průměr potrubí, materiál a další technické parametry budou stanoveny až v navazujících dokumentacích, vychází z toho, že vychází z toho, že územní plán nemá za úkol umísťovat vedení sítí technické infrastruktury s předností na decimetry, proto jsou stanoveny pouze trasy hlavních sběračů a to ještě jen v rámci dané komunikace, přesné vedení v dané ploše nebo komunikaci je ponecháváno na navazující správní řízení a projekční práce na DÚR, kde musí být dodrženy všechny zákonné i podzákonné podmínky vč. požadavků ČSN, návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umísťovat buďto jako přípustnou či podmíněně přípustnou TI v rámci funkčního využití stávajících a navržených ploch nebo v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území,

- požadavek na to, aby stávající kanalizační stoky budou primárně využity v novém kanalizačním systému, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (průsaky, otvory, netěsnosti apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná, budou nahrazeny novým sběračem, územní plán to výslovně připouští, vychází z toho, že v rámci doplňujících P+R nebylo možné objektivně zjistit aktuální technický stav existujících vedení kanalizace, proto se ukládá je prověřit, tam, kde z hlediska stavebně-technického i provozního půjdou využít jako součástí nových kanalizačních systémů, budou využity, tam, kde jejich stav nebo dimenze nebude dostačovat, budou nahrazeny novými kanalizačními sběrači, jednoznačně se ale doporučuje zejména u páteřních kanalizačních řadů postupovat v souladu s PRVKÚK JČK a stávající betonové roury nahradit 100% nových kanalizačních systémem z PVC trub o vhodné dimenzi (pro Rožmbek nad Vltavou DN 300), do budoucna nemá cenu ušetřit na novém vedení s delší životností na úkor kvality a těsnosti páteřních řadů kanalizace,
- požadavek na to, aby ostatní kanalizační sběrače nižšího významu mohou být umísťovány do území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití území jako stavby a zařízení TI, územní plán opět toto výslovně připouští, vychází z faktu, že podrobnost územního plánu nedovoluje, a ani to není jeho úkolem, územní plán stanovuje koncepci, nikoliv přesný a konkrétní návrh kanalizace, přesně umísťovat jednotlivé podružné kanalizační sběrače nebo dokonce jednotlivé přípojky, proto se zde tyto stavby výslovně povolují jako stavby technické infrastruktury dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo zastavitelné plochy a zastavěné území a v urbanizovaném území se povolují jako přípustné nebo podmíněně přípustné v rámci jednotlivých funkčních typů ploch.

#### A.d.2.ii. Odůvodnění stanovené koncepce energetiky

[19] Územní plán stanovuje v rámci koncepce elektroenergetiky tyto nové trafostanice a vedení VN:

| Kód   | Název záměru          | odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TS.01 | Trafostanice Přízeř   | Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch v sídle Přízeř, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury                                              |
| TS.02 | Trafostanice U hřiště | Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch v jižní části Města Rožmbek nad Vltavou v lokalitě U hřiště, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury |

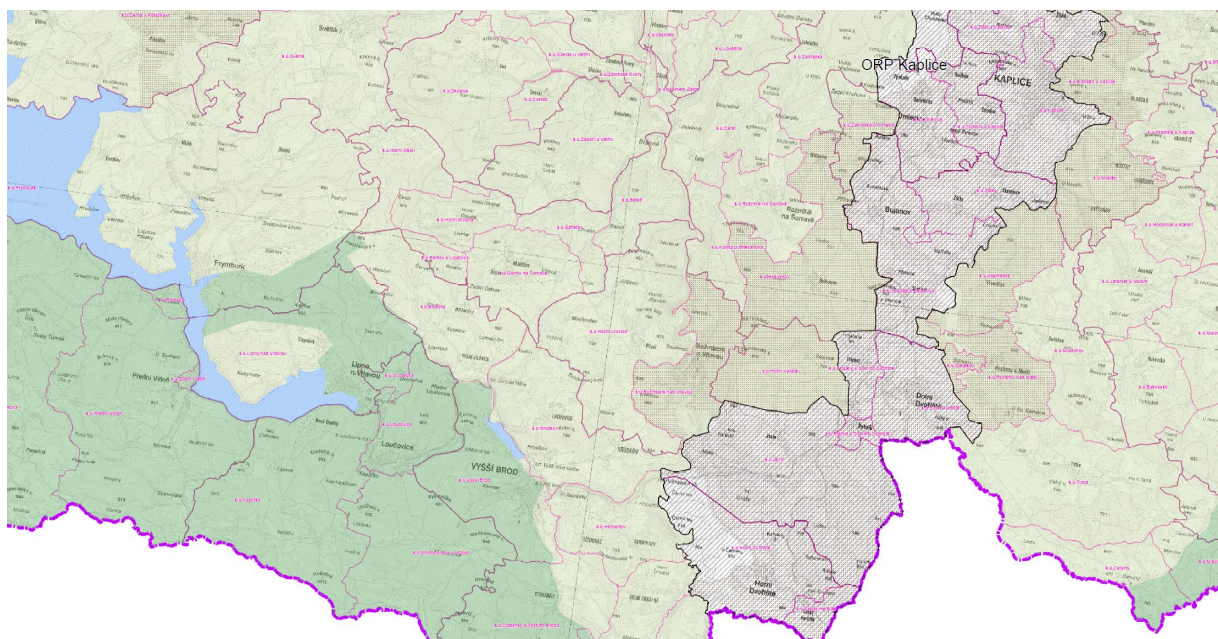
|       |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TS.03 | Trafostanice Rožmberk jihovýchod             | Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch BV.01 v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě na pravém břehu Vltavy, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury |
| EE.01 | Vedení VN k trafostanici Přízeř              | Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.01 na západním okraji sídla Přízeř na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou                                                      |
| EE.02 | Vedení VN k trafostanici U hřiště            | Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.02 v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě U hřiště na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou                         |
| EE.03 | Vedení VN k trafostanici Rožmberk jihovýchod | Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.03 v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě na pravém břehu Vltavy na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou    |

[20] Odůvodnění stanovených rámcových podmínek v oblasti zásobování elektrickou energií:

- zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému, jsou plně respektovány stávající vedení VN vč. jejich ochranných pásem, vychází ze stávajícího stavu v území, vybudování systému elektroenergetických vedení a trafostanic je civilizační hodnotou v území, kterou je nutné respektovat,
- nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt návrhem nových trafostanic dle předchozího a bodu případnou rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby, vychází ze stávajícího řešení dle platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů,
- v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh územního plánu to výslovně umožňuje, tato podmínka týkající se zásobování elektrickou energií byla odvozena ze stávajícího stavu, umožnění budovat v koridorech stávajících vedení VN nové trafostanice je dána dnešní praxí společnosti provozující soustavu vedení VN, která si nechává zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit novou lokalitu zásobování elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 toto dovoluje,
- stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách by mělo přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách, v rozsahu krajinné památkové zóny Rožmbersko a ochranného pásma NKK Státní hrad Rožmberk to územní plán výslovně doporučuje a umožňuje, v rozsahu Městské památkové zóny Rožmberk nad Vltavou to poté územní plán striktně požaduje (všechny 3 hranice vyznačeny v Hlavním a Koordinačním výkrese), je odůvodněno snahou o ochranu přírodních, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v území,

- územní plán výslovně umožňuje budování i dalších nových vedení VN 22kV v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je výslovně umožněno vedení pouze podzemních kabelů VN a NN, zde poskytnutá možnost budování venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách formou podzemního kabelového vedení a možnost budování nových TS je dána dnešní praxí společnosti provozující soustavu vedení VN, která si nechává zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit novou lokalitu zásobování elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 toto dovoluje,
- v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací se ve správním území města Rožmberk nad Vltavou zakazuje výstavby jakýchkoliv fotovoltaických elektráren a stožárů větrných elektráren, vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je v čl. (58) uvedeno pod částí 1 (v obecné rovině) pod písm. r. následující: „plochy pro umísťování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhovat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajinně silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot, v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů, podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek“, a kdy západní část správního území Rožmberk nad Vltavou v rozsahu k.ú. Horní Jílovce není součástí ploch silně urbánních prostorů technicistního charakteru a východní část správního území v rozsahu k.ú. Rožmberk nad Vltavou sice dle AZÚR připouští možnost umísťování větrných a fotovoltaických elektráren, ale s ohledem na stanovené ochranné pásmo NKP Státní hrad Rožmberk, stanovenou Městskou památkovou zónu Rožmberk nad Vltavou a Krajinou památkovou zónu Rožmbersko je umísťování těchto staveb technicistního, moderního až futuristického vnějšího charakteru krajně nevhodné,





- s ohledem na krajinný ráz o ochranu okolí NKP Státní hrad Rožmberk se zakazuje rovněž umísťování fotovoltaických panelů na střechy domů, ať již stávajících nebo nově realizovaných, v rozsahu ochranné zóny NKP Státní hrad Rožmberk (vyznačeno v Hlavním a Koordinačním výkrese), vychází ze snahy o ochranu krajinného rázu a to včetně městské krajiny sídla Rožmberk nad Vltavou a ze snahy chránit kulturní a historické hodnoty v okolí Národní kulturní památky Státní hrad Rožmberk, je součástí i schváleného zadání nového územního plánu, které stanovuje jako své hlavní motto v bodu (3), což je úplně první konkrétní požadavek zadání, že „Při tvorbě územního plánu bude respektován Státní hrad Rožmberk jako národní kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 248 a bude hledán přijatelný rozvoj města těžící z tohoto unikátní turistického cíle na straně jedné a nedotčení jeho ochrany na straně druhé. Na Státní hrad Rožmberk musí být nahlíženo jako na rozvojový prvek pro celé město a správní území Rožmberku nad Vltavou, determinující a katalyzující jeho další udržitelný rozvoj, nikoliv jako na restriktivní prvek a omezující entitu pro zbytek území.“ a dále se jednoznačně v bodu (15) přijatého zadání stanovuje, že „S ohledem na krajinný ráz o ochranu státní hradu Rožmberk a ostatních památkově cenných objektů nebude preferováno povolování slunečních kolektorů a to ani na střechách stávajících nebo nově navržených staveb a v případě Města Rožmberk nad Vltavou bude zakázáno v jasně definované hranici historicky cenného jádrového území. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren (dále jen "FTE") nebo stožárů větrných elektráren bude přímo zakázáno.“.

[21] Odůvodnění rámcových podmínek stanovených v oblasti zásobování teplem:

- napojení na zemní plyn není ekonomicky reálné, ani jiný druh centrální zdroje tepla, je nutné preferovat individuální způsoby vytápění, zejména tepelná čerpadla a spalování dřevní hmoty (pelety), s ohledem na ochranu krajinného rázu není vhodné v městě Rožmberk nad Vltavou umísťovat na střechy domů fotovoltaické panely, odráží stávající stav v území, není ekonomicky a následně ani provozně reálné s ohledem na nízkou hustotu osídlení a určitou odlehlost správního území Města Rožmberk nad Vltavou budovat dálkový plynovod od města Větrný,

- velkou pozornost je potřeba věnovat zateplování stávajících budov a preferovat u nové výstavby nízkoenergetické stavby nebo dokonce i pasivní domy, tento požadavek vychází ze stávajících a stále se zpřísnujících předpisů v oblasti tepelných parametrů staveb reagujících na obecně přijímané trendy a požadavky Evropské komise v této oblasti.

### A.d.2.iii. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti odpadového hospodářství

[22] Odůvodnění územním plánem stanovených rámcových podmínek v oblasti odpadového hospodářství:

- umístění sběrného dvora se tímto územním plánem přímo nestanovuje, konstatování, že je pro něho možné využití, v dohodě s majiteli, každou z ploch výroby a drobných služeb (VD), výroby zemědělské a lesnické (VZ), vychází ze stávajícího stavu věcí v daném území,
- tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění, kdy tento požadavek, aby tuhý komunální odpad byl i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a poté odvážen ke zneškodnění, vychází ze stávajícího stavu věcí v daném území,
- odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou do doby, než bude vybudován sběrný dvůr, vychází z dnešní praxe a ze stávajícího stavu věcí v daném území,
- územní plán zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, je odrazen bodu (22) schváleného zadání, které pro navazující etapy tvorby územního plánu Rožmberk nad Vltavou jednoznačně stanovilo následující: „Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.“.

### A.d.2.iv. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

[23] Odůvodnění územním plánem stanovených rámcových podmínek v oblasti telekomunikací:

- koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, V rámci doplňujících průzkumů a rozborů ani v rámci schváleného zadání nového územního plánu Rožmberk nad Vltavou nebyl stanoven úkol doplňovat nějaké plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, proto nejsou návrhem územního plánu Rožmberk nad Vltavou navrhovány,
- systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů, vychází ze stávajícího stavu v území, návrhu územního plánu na tom nic nemění,
- územní plán nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby, tento požadavek odráží podobu schváleného zadání, kde takovýto pokyn nebyl vydán,
- ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona se připouští v nezastavěném území možnost budování nových bodových i liniových, podzemních i nadzemních, telekomunikačních objektů a vedení, reaguje na předchozí body, kdy nejsou svébytně vymezovány plochy pro systémy zajišťující

telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů, nicméně jejich případné povolení územní plán přímo nezakazuje, ponechává to na navazujících správních řízeních, zejména územním a stavebním řízení a jejich ekvivalentech,

- s ohledem na krajinný ráz a ochranu hradu Rožmberk se zapovídá umísťování vzdušných vedení telekomunikačních kabelů v prostoru Městské památkové zóny Rožmberk nad Vltavou (vyznačeno v Hlavním a Koordinačním výkrese), vychází ze snahy o ochranu krajinného a rázu a kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v daném území.

### A.d.3. Odůvodnění koncepce občanské infrastruktury

[24] Odůvodnění územním plánem stanovených rámcových podmínek občanské veřejné infrastruktury:

- požadavek a jasně deklarovaná možnost, že kdekoli na plochách smíšených obytných centrálních (centrum města Rožmberk nad Vltavou) a na plochách smíšených obytných městských (širší centrum města Rožmberk nad Vltavou) je vhodné zřídit lékařský dům v rozsahu jedné nebo více ordinací (obvodní lékař, zubařská ambulance, příp. další) a to jako vestavbu do stávajícího objektu nebo jako část nového objektu umístěného v proluce, kdy toto zařízení může být i v dalších plochách pro různé formy bydlení, nicméně umístění do centra nebo širšího centra je nejvhodnější a žádoucí, vychází z požadavku schváleného zadání, kde je tento požadavek uveden pod bodem (20),
- požadavek a jasně deklarovaná možnost, že kdekoli na plochách smíšených obytných může být realizován dům s pečovatelskou službou, nejlépe formou přestavby stávajícího objektu s rámci centra a širšího centra Města Rožmberk nad Vltavou, i zde toto zařízení může být i v dalších plochách pro různé formy bydlení, nicméně umístění do centra nebo širšího centra je nejvhodnější a žádoucí, vychází z požadavku schváleného zadání, kde je tento požadavek uveden pod bodem (18).

### A.e. Odůvodnění stanovené Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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

#### A.e.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

[25] Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F., kdy jejich uspořádání a vzájemné vazby tvoří kostru stanovené koncepce uspořádání krajiny. Jednotlivé typy plochy byly voleny v souladu s použitým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů, zde konkrétně „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze



24.10.2019". Pro kvalitní fungování krajiny je zejména důležité vymezení plochy smíšených nezastavěného území a ploch přírodních.

[26] Vymezení nových ploch přírodních je odůvodněno takto:

| Kód   | Název záměru                                                         | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NP.01 | U kempu – rozšíření lokálního biocentra LBC 38 V meandru             | Je převzato ze změny č. 2 současného územního plánu, bylo vymezeno jako určitá kompenzace za vymezení zastavěného území v sousední lokalitě kempu Pod hradem, kde je vymezeno zastavěné území v rozsahu již existujících staveb, přírodně bohatá a cenná lokalita vlhké louky severně od stávající kempu na břehu Vltavy u jejího meandru                                                                                                                                          |
| NP.02 | Přírodní rezervace Český Jílovec – maloplošné zvláště chráněné území | Maloplošně zvláště chráněné území, svým významem a cenností přírodních hodnot plně náležející do ploch přírodních, přírodní rezervace Český Jílovec se nachází nedaleko Rožmberka nad Vltavou, nad levým meandrem řeky Vltavy, důvodem ochrany je starý smíšený porost na skalnatých svazích, kdy díky relativní nepřístupnosti terénu se vegetace této lokality uchovala v téměř původním stavu, tato přírodní rezervace byla vyhlášena již v roce 1934 a její rozloha je 6,30 ha |

[27] Vymezení nových ploch smíšených nezastavěného území rekreace nepobytové je odůvodněno takto:

| Kód    | Název záměru   | odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MNr.01 | Pod lávkou     | určeno pro spouštění lodí na Vltavu s možností vybudování občerstvení a sociální zařízení, jako zastávka vodních turistů, bylo požadováno v rámci projednání návrhu zadání, tomuto požadavku bylo zčásti vyhověno, není zahrnuto do zastavěného území ani do nově vymezovaných zastavitelných ploch, jedná se o atraktivní prostor pod a v sousedství nově navržené lávky přes Vltavu pro cyklisty, je zde předpoklad, že i vodáci zde budou kotvit a využívat lávku pro cestu do centra města, pro fotografování státního hradu Rožmberk, je vhodné připustit na jižní hranici zastavěného území města doplnění sociálního zařízení pro vodáky a možnost zřízení drobného občerstvení |
| MNr.02 | U Bílého mostu | určeno pro spouštění lodí na Vltavu s možností vybudování občerstvení a sociální zařízení, jako zastávka vodních turistů, bylo požadováno v rámci projednání návrhu zadání, tomuto požadavku bylo zčásti vyhověno, není zahrnuto do zastavěného území ani do nově vymezovaných zastavitelných ploch, jedná se o atraktivní prostor v sousedství stávajícího lávky či mostu přes Vltavu v prostoru obecního kempu, je zde předpoklad, že také vodáci zde budou kotvit a využívat lávku pro cestu do kempu, na hrad Rožmberk, je vhodné připustit za severní hranicí zastavěného území města doplnění sociálního zařízení pro vodáky a možnost zřízení drobného občerstvení              |
| MNr.03 | Koryta         | určeno pro spouštění lodí na Vltavu s možností vybudování občerstvení a sociální zařízení, jako zastávka vodních turistů, bylo převzato ze stávajícího územního plánu kde je vymezeno jako plocha s kódem „33“ určena pro veřejné tábořiště, s možností umístění sezónních zařízení bez staveb trvalého charakteru, občerstvení pro vodáky a s požadavkem na ochranu hodnot území – zachovat a doplnit izolační zeleň po obvodu                                                                                                                                                                                                                                                        |

[28] Odůvodnění možností výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- je účelem povolit ve volné krajině stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, ale ne již stavby jako jsou jízdárny nebo kravíny, ty mají svoje místo v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách výrobních,
- je účelem povolit ve volné krajině, zejména na plochách lesních, stavby lesní hospodářství do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, vč. oplocenek, ne již stavby větší, jako jsou hájovny nebo "kvazi-rekreační" stavby,
- vodní nádrže do rozměru 25 x 20 = 500 m<sup>2</sup> je ještě dostatečně drobná, aby neohrožovala v případě mimořádné situace (např. povodeň a protržení hráze) sídla dále pod sebou po toku dané vodoteče, vodní plochy obecně jsou žádoucím zpestřením jihočeské krajiny, kam historicky patří, a zvyšují biodiverzity a koeficient ekologické stability krajiny, proto je povoleno je do této velikosti realizovat ve volné krajině, nadzemní stavby o půdorysu 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup> a více již mohou být využívány pro bydlení a rekreaci a proto je stanovena tato hranice, větší objekty již musí být součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území, objekty nad 6 m výšky již mohou tvořit negativní krajinné dominanty, proto jsou opět nad tuto výškovou hladinu ve volné krajině zapovězeny,
- správní území Města Rožmbek nad Vltavou nemá ve svém správním území žádná CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy ani jiné nebezpečné svahové formace a proto není důvod zde, volné krajině, není důvod povolovat stavby pro těžbu nerostů,
- stavby do 25 m<sup>2</sup> pro ochranu přírody a krajiny, tedy o půdorysu 5 x 5, jsou dostatečně drobné, aby nebyly zneužívány pro trvalé bydlení nebo rekreaci, byť byly např. projektovány jako ekologická a informační centra, proto je zde stanovena tato půdorysná hranice, větší stavby a stavby vyšší než 6 m výšky, které by mohly být zase negativními dominantami v krajině, mohou být umísťovány jen v rámci zastavitelných ploch nebo zastavěného území v souladu s tímto územním plánem,
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – účelové komunikace vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo souvisejí nejsou předmětem vymezení dopravní infrastruktury dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., nemusí být řazeny do této specifické funkce, je tedy nutné je povolit v rámci ostatních módů funkčního využití i ve volné krajině, naopak dopravní stavby vyjmenované v ust. § 9 uvedené vyhlášky musí být jako návrhové plochy a koridory vymezeny ve výroku ÚP samostatně,
- podzemní stavby technické infrastruktury nijak nenaruší krajinný ráz ani funkčnost ÚSES v krajině, naopak nadzemní stavby nad půdorysnou plochu 25 m<sup>2</sup> (tedy 5x 5m) a nad 6 m výšky již mohou negativně ovlivňovat krajinný ráz a funkčnost krajiny, stavby vymezené nadřazenou ÚPD, zde ZÚR Jihočeského kraje, mohou být umísťovány i v nezastavěném území bez omezení,
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod. nemohou mít s velkou mírou určitosti negativní vliv na krajinu, její průchodnost, funkčnost ÚSES, krajinný ráz, naopak jiné stavby jako pevné hráze, přehradní nádrže apod. musí být samostatně vymezeny v rámci grafické i textové části výroku ÚP,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof jsou povoleny bez omezení, jsou v dané chvíli prioritní a obecně prospěšné, je nutné je operativně umožnit povolit a realizovat,
- cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem) jsou žádoucí coby stavby zlepšující využití území pro rekreaci a

cestovního ruchu, jiné stavby mohou být v praxi zneužívány jako stavby pro pobytovou rekreaci nebo tzv. druhé bydlení a není žádoucí je připustit do volné krajiny za situace, kdy územní plán navrhuje bohatě dimenzované až naddimenzované rozvojové plochy pro různé formy bydlení, kde mohou být tyto stavby souladně s územním plánem realizovány,

- ustanovení „ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou tímto ÚP v nezastavěném území zapovězeny“ explicitně a jednoznačně říká, že nejčastější příklady staveb, tj. ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu, kterými je obcházeno a zneužíváno ust. § 18 odst. 5 SZ, jsou ve volné krajině ve správním území Města Rožmberk nad Vltavou jednoznačně, striktně a bez výjimek zakázány,
- v ploše přírodní rezervace Český Jílovec je jakákoliv výstavba nebo změny v krajině zakázány zcela, jedná se o přírodně mimořádně cennou lokalitu, přírodní rezervace Český Jílovec se nachází nedaleko Rožmberka nad Vltavou, nad levým meandrem řeky Vltavy, důvodem ochrany je starý smíšený porost na skalnatých svazích, kdy díky relativní nepřístupnosti terénu se vegetace této lokality uchovala v téměř původním stavu, tato přírodní rezervace byla vyhlášena již v roce 1934 a její rozloha je 6,30 ha,
- to, že pozemky v okolí vymezených ploch HS.02 a HS.03 mohou být oploceny např. ohradníky pro pastevecký chov dobytka, obcí, apod. vyplynulo jako požadavek v rámci projednání návrhu zadání tohoto územního plánu, kde kterému se projektant i pořizovatel jednoznačně připojil, plochy obou ploch pro smíšenou zemědělskou výrobu jsou daleko nad údolím řeky Vltavy, neprochází zde nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kamen ani jiné lokální biokoridory a jejich případné oplocení, formou lehkých oplocenek, nemůže mít negativní vliv na prostupnost krajiny.

#### A.e.2. Odůvodnění navrženého územního systému ekologické stability

[29] Odůvodnění navrhovaných biocenter a biokoridorů:

| Kód     | Název                     | odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NBK 174 | Vltavská niva-Dívčí Kamen | jedná se o nadregionální biokoridor, který je vymezen na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| RBC 57  | Koryta                    | regionální biocentrum, který je vymezeno na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| RBC 58  | Mýto                      | regionální biocentrum, , který je vymezeno na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| LBC 20  | Velenecký vrch            | lokální biocentrum, vymezeno na severozápadním okraji správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovice západně od Veleneckého vrchu, zajištění návaznosti na sousední územní plán Malšín, cenné zalesněné pozemky uprostřed lesního komplexu na západním svahu Veleneckého vrchu, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně |

|        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                | několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| LBC 22 | Poustevna      | lokální biocentrum, poměrně malý lesní komplex v severozápadní části správního území Města Rožmberk nad Vltavou, v k.ú. Horní Jílovice jihozápadně od sídla Jiříčkov, cenné zalesněné pozemky uprostřed komplexu luk, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                      |
| LBC 24 | Hořipná        | lokální biocentrum, malý zalesnění remíz na jihozápadním okraji správního území Města Rožmberk nad Vltavou, v k.ú. Horní Jílovice jihozápadně od zaniklé osady Hořipná, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov, zajištění návaznosti na sousední ÚP Vyšší Brod, kde je vymezeno jako LBC 9, v rámci pořizované změny č. 2 územního plánu Vyšší Brod vhodné změnit na LBC v rozsahu vymezeného lokální biokoridoru |
| LBC 28 | V olších       | lokální biocentrum, severní část středně velkého lesního komplexu západně od Města Rožmberk nad Vltavou, v k.ú. Horní Jílovice jižně od sídla Přízeř, cenné zalesněné pozemky uprostřed komplexu luk, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                                      |
| LBC 32 | Ostroh         | lokální biocentrum vymezené na ostrohu jihozápadně od Státního hradu Rožmberku v meandru řeky Vltavy, cenné zalesněné pozemky na prudkém ostrohu, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov, nyní redukováno o plochu ČOV Rožmberk a mírně upřesněna hranice na styku s hranicí zastavěného území města pod hradem                                                                                                   |
| LBC 35 | Nad Rožmberkem | lokální biocentrum vymezené v lesním komplexu východně od Státního hradu Rožmberk, cenné zalesněné pozemky v rozsáhlém lesním komplexu, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                 | Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| LBC 38 | V meandru       | lokální biocentrum vymezené v lesním komplexu a na podmáčené louce severně od městského kempu pod Státním hradem Rožmberk, cenné zalesněné pozemky nad dalším meandrem řeky Vltavy, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov, podmáčené louky s autochtonními hygrofilními biotopy byly přidány na základě změny č. 2 stávajícího územního plánu                                                                                                                                                                       |
| LBC 39 | Trnový kopec    | lokální biocentrum vymezené v lesním komplexu západně od osady Metlice na svahových partiích řeky Vltavy, cenné zalesněné pozemky v rozsáhlém lesním komplexu na levém břehu Vltavy, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LBC 40 | Metlice         | lokální biocentrum vymezené v lesním komplexu severozápadně od osady Metlice na svahových partiích řeky Vltavy, cenné zalesněné pozemky v rozsáhlém lesním komplexu na levém břehu Vltavy, vymezeno v již dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) následně několikrát aktualizován, nyní vymezeno na základě podkladu ÚAP ORP Český Krumlov                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| LBK 14 | Pod Kraví horou | lokální biokoridor, navazuje na lokální biokoridor LBK14 dle územního plánu Vyšší Brod, původně vymezeno jako lokální biocentrum LBC 31 Pod Kraví horou a vedle toho lokální biokoridor LBK 30 v dnes platném územním plánu na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008), ale s ohledem na zajištění návaznosti na účinný územní plán Vyšší Brod bylo redukováno jen na lokální biokoridor, v sousedním správním území Města Vyšší Brod navazuje vymezené lokální biocentrum LBC 10 pod Lachovicemi, při ponechání LBC dle původního územního plánu by zde byla vymezena 2 lokální biocentra obdobné velikosti a charakteru cca 400m od sebe, což není důvodné |
| LBK 19 | Velenice        | lokální biokoridor propojující lokální biocentra LBC 20 Velenecký vrch a nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva-Dívčí kámen, který se zde rozšiřuje do dříve samostatně vymezeného lokálního biocentra Kančí údolí (LBC 17 dle dnes platného                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                 | územního plánu), s ohledem na provedenou aktualizaci NR-R ÚSES v rámci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezeno jako nedílná součást nadregionálního biokoridoru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| LBK 21 | Jiříčkov        | lokální biokoridor v západní části správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovce propojující lokální biocentra LBC 20 Velenický vrch a LBC 22 Poustevna, západně míjí zastavěné území osady Jiříčkov, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územnímu plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                                                                                                                                                                                   |
| LBK 23 | Machnatec       | lokální biokoridor v západní části správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovce propojující lokální biocentra LBC 22 Poustevna a LBC 24 Hořipná, západně míjí zastavěné území osady Machnatec a zaniklou osadu Hořipná, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územnímu plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                                                                                                                                                                |
| LBK 25 | Kleštín         | lokální biokoridor v jihozápadní části správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovce propojující vymezený lokální biokoridor LBK 8 vedený podél Kleštínského potoka v navazujícím územním plánu Vyšší Brod a LBC 24 Hořipná, je vymezen na hranici se správním územím Města Vyšší Brod, ale po správním území Města Rožmberk nad Vltavou, s výjimkou klínu pod LBC 24 Hořipná nezasahuje do sousedního správního území, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územnímu plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) |
| LBK 26 | Horní Příisahov | lokální biokoridor v jihozápadní části správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovce propojující vymezené lokální biocentrum LBC 24 Hořipná a vymezený lokální biokoridor LBK 9 dle sousedního územního plánu Vyšší Brod, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územnímu plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                                                                                                                                                               |
| LBK 27 | Větrná          | lokální biokoridor vymezený v západní části správního území Rožmberk nad Vltavou v k.ú. Horní Jílovce propojující lokální biocentra LBC 22 Poustevna a LBC 28 V olších, západně míjí zastavěné území sídla Přířez, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územnímu plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                 | krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| LBK 29 | Jílovický potok | lokální biokoridor vymezený západně od Města Rožmberk nad Vltavou podél Jílovického potoka ve správním území Rožmberk nad Vltavou na rozhraní katastrů Rožmberk nad Vltavou a Horní Jílovice propojující lokální biocentrum LBC 28 V olších a nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva-Dívčí kámen, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územního plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                                     |
| LBK 34 | Nad latrání     | lokální biokoridor vymezený severovýchodně od Státního hradu Rožmberk v prostoru mezi městským kempem a lesním komplexem pod hradem, ve správním území Rožmberk nad Vltavou, v k.ú. Rožmberk nad Vltavou, propojující lokální biocentrum LBC 35 Nad Rožmberkem a nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva-Dívčí kámen, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územního plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008)                                                  |
| LBK 36 | Pod Žibřidovem  | lokální biokoridor vymezený severovýchodně od Státního hradu Rožmberk v prostoru lesního komplexu, ve správním území Rožmberk nad Vltavou, v k.ú. Rožmberk nad Vltavou, propojující lokální biocentrum LBC 35 Nad Rožmberkem a navazující lokální biokoridor v územním plánu s kódem 28 Rožmitál na Šumavě a na lokální biokoridor s kódem 28 v územním plánu Dolní Dvořiště, vymezeno beze změny oproti dnes platnému územního plánu, ve kterém je vymezeno na základě podkladu, kterým byl Plán územního systému ekologické stability Rožmberk nad Vltavou (EKOSERVIS – Výzkumné středisko krajinné ekologie – Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, VIII/2008) |

[30] ÚP pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území:

- vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES, zejména místními dřevinami, křovinami a dalšími biotopy, u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter a nesmí být narušena jejich kontinuita,
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,

- obecně platí pro biocentra a i biokoridory zákaz umísťovat do nich jakékoliv stavby, které by omezovaly funkčnost daného prvku ÚSES nebo by do budoucna znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES.

#### **A.e.3. Odůvodnění opatření pro zlepšení prostupnosti krajiny**

[31] Územní plán respektuje stávající silniční i cestní síť a tím navržené řešení vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím této stávající sítě silničních komunikací, účelových komunikací. Územní plán jako zásadní projekt navrhuje cyklostezku podél Vltavy ve směru sever-jih od Vyššího Brodu směrem na Větrní a dále na Český Krumlov a tím vytváří předpoklady pro zvýšení propustnosti krajiny po cyklotrasách. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy je dále návrhem územního plánu Rožmberk nad Vltavou je posílena vymezením nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich a zajišťuje prostupnost krajiny.

#### **A.e.4. Odůvodnění opatření pro zlepšení podmínek pro rekreaci**

[32] Tím, že územní plán potvrzuje existenci stávajících rekreačních objektů, objektů pro individuální rekreaci a navrhuje cyklostezku Rožmberk přes celé správní území města ve směru sever-jih podél toku Vltavy (převážně) včetně návrhu nové lávky přes Vltavu jižně od centra Rožmberka, vytváří jednoznačné předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny.

#### **A.e.5. Odůvodnění navrhovaných protierozních opatření a opatření pro zlepšení ochrany území před povodněmi**

[33] Tím, že územní plán jednoznačně podporuje v rámci stanovené koncepce krajiny vysazování nových sadů, větrolamů, ponechání náletů, ochranu mokřadů a nahrazování intenzivních forem zemědělského obhospodařování extenzivními loukami, vytváří předpoklady pro zlepšení erozní situace v celém správním území Města Rožmberk nad Vltavou. Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy, protože tyto fenomény nejsou hlavními problémy v dramaticky terénně tvarovaném reliéfu okolí Rožmberku.

#### **A.e.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin**

[34] Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

#### **A.f. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18**



odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- [35] Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy, přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy, podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou, nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené, podmínky prostorového uspořádání, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby – toto vychází z příslušných ustanovení stavebního zákona a vyhlášky 501/2006 Sb. (zejména ust. §§ 3-19) a částečně též z ust. vyhlášky 500/2006 Sb. a dále z osnovy územního plánu dle přílohy č. 7 této vyhlášky (I. Obsah a struktura územního plánu, II. Obsah odůvodnění územního plánu).
- [36] Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro jednotlivé typy ploch tímto ÚP závazně nastaveno v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze 24.10.2019“. Stanovení specifických podmínek pro přípustné, podmíněné, nepřípustné využití, stejně jako parametry prostorové regulace pro jednotlivé typy ploch dle jejich funkčního využití vycházejí z doplňujících průzkumů a rozborů a z konkrétních podmínek v území, zejména intravilánu Města Rožmberk nad Vltavou a jednotlivých sídel.

**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**

- [37] Odůvodnění vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

| Kód | Název záměru                     | Odůvodnění veřejně prospěšné stavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D1  | Cyklostezka Rožmberk nad Vltavou | Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Cyklostezka je předmětem dlouho připravovaného záměru zatraktivnění celého regionu na horním toku Vltavy od Vyššího Brodu až po Český Krumlov. Záměr cyklostezky se propisuje do jednotlivých územních plánů po trase toku řeky Vltavy. V Rožmberku nad Vltavou se navíc navrhuje i nové přemostění přes Vltavu v jižní části intravilánu města pro další zatraktivnění průjezdu města pro cykloturisty. Cykloturistika je šancí na prodloužení turistické sezóny pro celý region, nápor vodáků na Vltavě v červenci a srpnu je sice ekonomickým přínosem, ale přináší také velké množství negativ a je krátkým a prudkým výkyvem v rámci celého roku. Cykloturistika, kromě toho že celospolečensky |

|       |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                           | podporovaným fenoménem, přináší také možnost prodloužení tohoto výkyvu do jarních a podzimních měsíců a tím zlepšení možností podnikání v turistickém ruchu jak v rámci Města Rožmberk nad Vltavou, tak i pro celý region. Průchod zastavěným a stabilizovaným územím centra města je vyjmut z vymezení veřejně prospěšných staveb, cyklostezka je zde vedena po obecních komunikacích nebo veřejných prostorech ve vlastnictví Města Rožmberk nad Vltavou .                                                                                                                                                                                          |
| DS.02 | Lávka na cyklostezce přes Vltavu          | Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Jedná se o nedílnou součást cyklostezky. Bude se jednat o atraktivní přemostění řeky Vltavy v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou, pro další zatraktivnění průjezdu města pro cykloturisty, bude ale sloužit i dalším obyvatelům města jako pěší propojení obou břehů Vltavy v jižní části města, umožní rychlejší přístup nově vymezených lokalit BV.01 na stávající sportoviště a do centrální části města s úřady, obchody a službami. Proto je řazena jakou součástí stavby cyklostezky D1 mezi veřejně prospěšné stavby. |
| V.01  | Pátevní vodovodní řad Rožmberk centrum    | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou centrální části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| V.02  | Pátevní vodovodní řad Rožmberk - Přízeř   | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je propojení vodovodních systémů a zdrojů pitné vody v okolí Města Rožmberk nad Vltavou a sídla Přízeř. Vytvořením tohoto propojovacího vodovodního vedení dojde k podstatnému zvýšení bezpečnosti a robustnosti celé vodovodní soustavy a možnosti v případě potřeby vzájemně vyrovnávat množství vody v dnes izolovaných vodohospodářských soustavách v Rožmberku a v okolí sídla Přízeř. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                   |
| V.03  | Pátevní vodovodní řad U hřiště            | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| V.04  | Pátevní vodovodní řad Rožmberk jihovýchod | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.05  | Pátevní vodovodní řad K hradu                           | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního zásobování pitnou vodou pro Státní hrad Rožmberk. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TW.01 | Čistírna odpadních vod Přízeř – rekonstrukce, rozšíření | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Navrhuje zachování polohy stávající ČOV a její kompletní rekonstrukce tak, aby svými negativními projevy (hluk, zápach, vizuální podoba) nerušila své okolí za hranicemi vymezené plochy TW.01. Vhodné technické řešení je kompletní umístění technologie pod zem tam, aby případné pásmo negativních vlivů této ČOV a případně vyhlášené OP nepřesáhlo hranice plochy TW.01. Plocha je vymezena v souladu s platným a účinným územním plánem, který nicméně předpokládal vymezení nové plochy pro zcela novou ČOV na jižním okraji sídla (pod kódem plochy 14 na p.p.č. 1034/17 v k.ú Horní Jílovce, manipulační plocha ve vlastnictví města). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury v rozsahu rozšíření stávající ČOV, tedy ploch potřebné adice nad rámec již dnes využitých ploch pro stávající objekt průmyslové ČOV. |
| K.01  | Pátevní kanalizační řad Rožmberk jih                    | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování centrální části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| K.02  | Pátevní kanalizační řad Pod Šibení                      | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jihozápadní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě Pod Šibení. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu. Je nutné zejména pro možnost konverze brownfields na ploše SV.04 na plochy smíšeného bydlení venkovského charakteru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| K.03  | Pátevní kanalizační řad U hřiště                        | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jiné části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě U hřiště. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu. Je nutné zejména pro možnost nové zástavby na ploše BO.01 bydlení všeobecného charakteru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| K.04  | Pátevní kanalizační řad Rožmberk jihovýchod             | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|       |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                        | jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| K.05  | Pátevní kanalizační řad K hradu        | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování Státního hradu Rožmberk. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Převzato ze stávajícího územního plánu.                                                                                                                                         |
| K.06  | Pátevní kanalizační řad Rožmberk západ | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování západní části Města Rožmberk nad Vltavou. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Nezbytné pro zajištění odkanalizování ploch pro novou výstavbu městského a příměstského charakteru na plochách SM.01, SM.02 a BV.02.                           |
| K.07  | Pátevní kanalizační řady Přízeř        | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Důvodem vymezení je zajištění kvalitního odkanalizování celého sídla Přízeř. Po rekonstrukce a novém vystrojení technologie ČOV Přízeř bude nutné vybudování i nových kanalizačních sběračů. Technický stav těch stávajících bude krajně nedobrý. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                |
| TS.01 | Trafostanice Přízeř                    | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch v sídle Přízeř, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                                                                          |
| TS.02 | Trafostanice U hřiště                  | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě U hřiště, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.                            |
| TS.03 | Trafostanice Rožmberk jihovýchod       | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Trafostanice je nutná pro posílení kapacity zdrojů pro zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch BV.01 v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě na pravém břehu Vltavy, stavba je převzata ze stávajícího územního plánu a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. |
| EE.01 | Vedení VN k trafostanici Přízeř        | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                              | Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.01 na západním okraji sídla Přízeř na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou.                                                                                                                                                                         |
| EE.02 | Vedení VN k trafostanici U hřiště            | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.02 v jižní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě U hřiště na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou.                      |
| EE.03 | Vedení VN k trafostanici Rožmberk jihovýchod | Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury naplňující parametry ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Vedení VN 22kV je nutné pro připojení navržené TS.03 v jihovýchodní části Města Rožmberk nad Vltavou v lokalitě na pravém břehu Vltavy na nadřazenou elektroenergetickou přenosovou soustavu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, záměr vč. trasy je převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou. |

**A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

[38] V rámci územního plánu nejsou vymezovány plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, není tedy zde co odůvodňovat.

**A.i. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

[39] Kompenzační opatření nejsou navrhována, není tedy zde co odůvodňovat.

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

[40] Územní plán Rožmberk nad Vltavou nevymezuje územní rezervy, není tedy zde co odůvodňovat.

**A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

[41] Územní plán Rožmberk nad Vltavou nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, není tedy zde co odůvodňovat.

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

[42] Odůvodnění požadovaných územních studií.

| Kód studie | Název studie                      | Odůvodnění požadavku na pořízení územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| US.01      | Rožmberk nad Vltavou – Pod Šibení | Studie se zaměří na stanovení vhodné parcelace v daném prostoru v návaznosti na potřebnou konverzi tohoto zemědělského areálu, na řešení dopravní a technické infrastruktury a na zajištění podmínek ochrany krajinného rázu vůči pohledům ze Státního hradu Rožmberk. Územní studie se po svém zaevidování stane podkladem pro rozhodování v území. Dané území je natolik rozsáhlé a složité, že bez komplexního řešení alespoň nezávazným nástrojem územního plánování, územní studií, by bylo v rámci navazujících územních a stavebních řízení obtížné rozhodovat tak, aby nedošlo k ne hospodárnému nebo nevhodnému využití části daného území. Stejně tak je nutné s ohledem na ochranu NKP Státní hrad Rožmberk ohlídat ve spolupráci s dotčenými orgány parametry (prostorové, zejména výškové) navrhovaných staveb a determinovat jejich podobu návrhem řešení v územní studii.                                                                                                                                                                                                             |
| US.02      | Rožmberk nad Vltavou – Jihozápad  | Územní studie navrhne optimální parcelaci stavebních pozemků pro individuální rodinné domy a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu této druhé největší rozvojové lokality, zaměří se také na stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny a do plochy zahrad a sadů na jižní straně, a v neposlední řadě na zajištění podmínek ochrany krajinného rázu vůči pohledům ze Státního hradu Rožmberk. Územní studie se po svém zaevidování stane podkladem pro rozhodování v území. Dané území je natolik rozsáhlé a složité, že bez komplexního řešení alespoň nezávazným nástrojem územního plánování, územní studií, by bylo v rámci navazujících územních a stavebních řízení obtížné rozhodovat tak, aby nedošlo k ne hospodárnému nebo nevhodnému využití části daného území. Stejně tak je nutné s ohledem na ochranu NKP Státní hrad Rožmberk ohlídat ve spolupráci s dotčenými orgány parametry (prostorové, zejména výškové) navrhovaných staveb a determinovat jejich podobu návrhem řešení v územní studii. |

|       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| US.03 | Rožmberk nad Vltavou – Jihovýchod | Územní studie navrhne optimální parcelaci stavebních pozemků pro individuální rodinné domy a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu této největší rozvojové lokality, tvořené plochami BV.01 pro individuální bydlení a ZZ.03 pro soukromé zahrady a sady. Zaměří se také na stanovení podrobné prostorové regulace staveb tak, aby byl zachován bezkonfliktní přechod zástavby do volné krajiny a do plochy lesní na východní straně. S ohledem na složitou konfiguraci terénu bude nutné navrhnout vhodné dopravní řešení a prověřit dostatečnou kapacitu vodovodu a kanalizace pro napojení této velké lokality (počet stavebních pozemků je zde omezen 40, což předpokládá cca 100 nových obyvatel). Územní studie se po svém zaevidování stane podkladem pro rozhodování v území. Dané území je natolik rozsáhlé a složité, že bez komplexního řešení alespoň nezávazným nástrojem územního plánování, územní studií, by bylo v rámci navazujících územních a stavebních řízení obtížné rozhodovat tak, aby nedošlo k ne hospodárnému nebo nevhodnému využití části daného území. Stejně tak je nutné s ohledem na ochranu NKP Státní hrad Rožmberk ohlídat ve spolupráci s dotčenými orgány parametry (prostorové, zejména výškové) navrhovaných staveb a determinovat jejich podobu návrhem řešení v územní studii. |
| US.04 | Horní Jílovice - Západ            | Územní studie navrhne na tomto pozemku umístění malého rodinného penzionu doplněného minifarmou. Zbýlá část pozemku zůstane zachována jako zemědělské plocha – trvale travní porost ve volné krajině, s možností oplocení tohoto pozemku např. formou ohradníku. Dále územní studie navrhne vhodné vodní prvky v krajině. Územní studie se po svém zaevidování stane podkladem pro rozhodování v území. Dané území je natolik rozsáhlé a složité, že bez komplexního řešení alespoň nezávazným nástrojem územního plánování, územní studií, by bylo v rámci navazujících územních a stavebních řízení obtížné rozhodovat tak, aby nedošlo k ne hospodárnému nebo nevhodnému využití části daného území.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

[43] Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymežovány, není zde tedy co odůvodňovat.

**A.n. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

[44] Stanovení pořadí změny v území, tzv. etapizace, není územním plánem stanovována, není zde tedy co odůvodňovat.

**A.o. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

[45] Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

| Kód studie | Hlavní stavba                                | Rozsah a důvody                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AA.01      | Státní hrad Rožmberk                         | architektonické a kulturně-historické hodnoty stavby Státního hradu Rožmberk včetně přímo souvisejících ploch, s ohledem na kulturně-historické hodnoty státního hradu je nanejvýše žádoucí, aby případné rekonstrukční zásahy do takto historicky cenné stavby navrhovala autorizovaná osoba – autorizovaný architekt se zkušeností s obnovou a rekonstrukcemi historických staveb                                                                                                                                                                                                                                           |
| AA.02      | kostel sv. Mikuláše a budova Městského úřadu | architektonické a historické hodnoty stavby kostela sv. Mikuláše a dominantní pozice budovy Městského úřadu Rožmberk nad Vltavou včetně veřejných prostorů mezi nimi důležité pro urbanistickou kompozici celého náměstí, s ohledem na kulturně-historické hodnoty kostel sv. Mikuláše je nanejvýše žádoucí, aby případné rekonstrukční zásahy do takto historicky cenné stavby navrhovala autorizovaná osoba – autorizovaný architekt se zkušeností s obnovou a rekonstrukcemi historických staveb, objekt radnice je zase symbolem města a dotváří a uzavírá kompoziční osu celého náměstí Města Rožmberk nad Vltavou       |
| AA.03      | blok domů na severovýchodní straně náměstí   | architektonické a historické hodnoty měšťanských domů v této části náměstí a dominantní pozice těchto staveb při pohledech z náměstí na Státní hrad Rožmberk, umístění je stejně jako u radnice stěžejní pro celkovou urbanistickou kompozici náměstí, s ohledem na kulturně-historické hodnoty domů na severovýchodní straně náměstí je nanejvýše žádoucí, aby případné rekonstrukční zásahy do takto historicky cenných staveb navrhovala autorizovaná osoba – autorizovaný architekt se zkušeností s obnovou a rekonstrukcemi historických staveb, blok domů dotváří genius loci celého náměstí Města Rožmberk nad Vltavou |
| AA.04      | objekt p.p.č. -2 u paty mostu přes Vltavu    | dominantní pozice této velmi objemné stavby tvořící vyrovnanou protiváhu sousednímu objektu kostela sv. Mikuláše a jeho pozice u řeky Vltavy, kde je stěžejním pohledovým cílem vodáků, s ohledem na velkou hmotu objektu konkurující i hmotě kostela sv. Mikuláše je nanejvýše žádoucí, aby případné rekonstrukční zásahy do takto historicky cenné stavby navrhovala autorizovaná osoba – autorizovaný architekt, nejlépe opět se zkušeností s obnovou a rekonstrukcemi staveb v jádrech historických sídel                                                                                                                 |
| AA.05      | lávka na cyklostezce přes Vltavu             | potřeba vytvořit pozitivní dominantu na této cyklostezce, která bude vstupní branou a lákadlem k tomu přejet přes ni do centra Rožmberka, s ohledem na atraktivitu budoucího objektu lávky je nanejvýše žádoucí, aby případné rekonstrukční zásahy do takto historicky cenné stavby navrhovala autorizovaná osoba –                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|  |  |                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | autorizovaný architekt, nejlépe se zkušeností s projektováním atraktivních mostních staveb, např. lávka přes Otavu u hradu ve Strakonicih nebo lávka přes řeku Otavu v Písku u Sv. Václava |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[46] Počet listů textové části územního plánu (A4) – je to požadavek přílohy č. 7 vyhlášky 500/2001 Sb.

[47] Grafická část dokumentace obsahuje – je to požadavek přílohy č. 7 vyhlášky 500/2001 Sb.

## B. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

- [48] Dne 6.4.2020 proběhlo jednání na Městském úřadu Rožmberk nad Vltavou, kde došlo, na základě zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Rožmberk nad Vltavou k rozhodnutí, že nejvhodnějším způsobem, jak zajistit pro město územní plán splňující podmínky nového stavebního zákona je pořízení nového územního plánu. Stávající územní plán je z roku 2011, byl vydán dne 19.1.2011 a nabyl na účinnosti dne 9.2.2011.
- [49] Zastupitelstvo Města Rožmberk nad Vltavou rozhodlo svým usnesením č. 2020/11/4 ze dne 16.5.2020 o pořízení nového územního plánu Rožmberk nad Vltavou. Následně proběhlo zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozborů byly zpracovány na podzim roku 2020.
- [50] Zpracované doplňující průzkumy a rozborů se staly podkladem pro návrh zadání, který byl dne rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím dne 28.5.2020 prostřednictvím písemnosti č.j. MUR 25/2020. Datum vyvěšení veřejné vyhlášky bylo 28.5.2020, doručení veřejné vyhlášky bylo 12.6.2020 a termín na uplatnění požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Rožmberk nad Vltavou byl v souladu s ust. § 47 stavebního zákona stanoven do 15 dnů ode dne doručení této vyhlášky. Zadání územního plánu Rožmberk nad Vltavou bylo schváleno dne 14.10.2020 v zastupitelstvu města Rožmberk nad Vltavou pod č. usn. 2020/16/2.
- [51] Návrh územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl zpracován projektantem v průběhu ledna až května 2021 a je datován k 31.5.2021. Pořizovateli byl návrh ÚP předán ke kontrole dne 1.6.2021. Pořizovatel a určený zastupitel požadovali opravit některé nepřesnosti a následně byla dokumentace předána ke společnému projednání dne 16.6.2021. Tentýž den pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou.

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

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

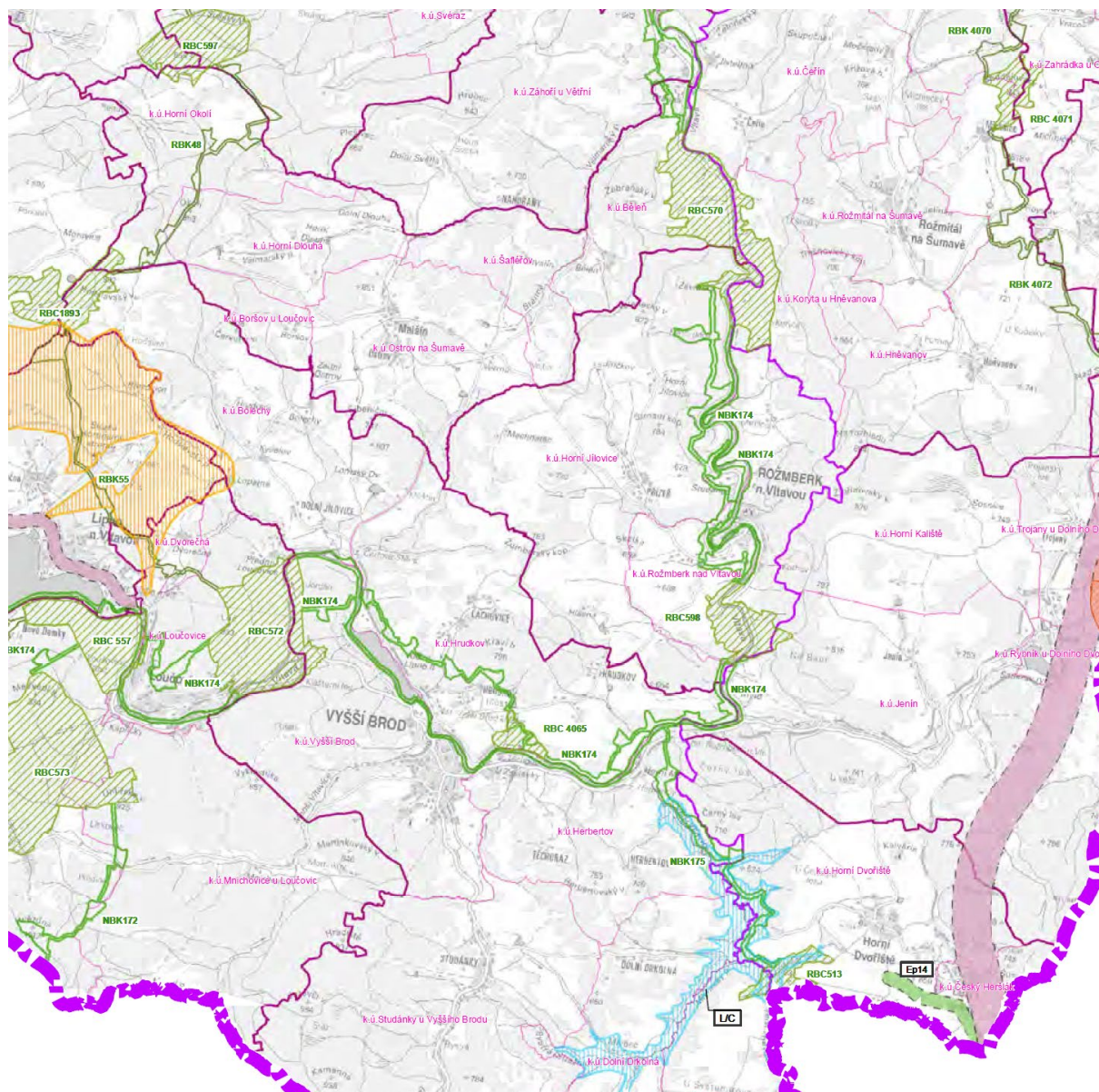
[52] ÚP Rožmberk nad Vltavou není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1., 2., 3. a 5. aktualizace (dále též jen "APÚR"). Správního území Města Rožmberk nad Vltavou se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2.2 PÚR ČR 2008, můžeme konstatovat, že návrh územního plánu plně respektuje zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 14 APÚR) – návrh plně respektuje dochované architektonické a urbanistické hodnoty, zejména Státní hrad Rožmberk a centrální prostor náměstí Rožmberka nad Vltavou v okolí kostela Sv. Mikuláše, dále renezančních domů na náměstí, kdy pro důležité pohledově exponované plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie a dále je pro cenné budovy a okolní prostory stanovena podmínka, kdy na těchto plochách smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) – návrh ÚP citlivě komponuje nové zastavitelné plochy jižně od stávající zástavby v návaznosti na rozšíření stávající zástavby sídla Rožmberk nad Vltavou a citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení,
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj Města Rožmberk nad Vltavou i sídel Přízeř a Horní Jílovice v dostatečném rozsahu, kdy tyto nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení a podnikání generující předpoklady pro další zlepšení socioekonomických ukazatelů v celém mikroregionu,
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (bod 14a APÚR) – při ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany, zábor I. TO je minimální na jihovýchodním okraji sídla Přízeř a to pro plochy bez věcné změny přebírané ze stávajícího platného a účinného územního plánu,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) – návrh ÚP komplexně řeší celé zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci, zejména návrhu odkanalizování a zásobování pitnou vodou je věnována mimořádná pozornost, stejně tak je věnována mimořádná pozornost řešení krajiny vč. návrhu cyklostezky propojující okolní sídla podél toku řeky Vltavy vč. návrhu ojedinělé lávky s výhledem na Státní hrad Rožmberk,
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek (bod 16a APÚR) – návrh předpokládá vybudování ČOV pro Město

Rožmberk nad Vltavou a rekonstrukci ČOV pro sídlo Přízeř, s ohledem na velikost ostatních sídel, hustotu osídlení, množství návrhových ploch a ekonomické možnosti již nenavrhují další náročné vodohospodářské stavby v oblasti likvidace odpadních vod, navrhuje ale kompletní systém zásobování pitnou vodou a elektrifikace všech částí správního území města Rožmberk nad Vltavou,

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, bod 19 APÚR) – vše toto je návrhem ÚP dovoleno, návrh přiměřeně šetří novými zastavitelnými plochami, vždy je umísťuje v návaznosti na již zastavěné území a plně dovoluje nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících staveb,
- zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (bod 19 APÚR) – návrh ÚP podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch, navrhuje enormně velké množství nových ploch přírodního charakteru zahrnutých do nově vymezovaných nebo podstatně zvětšovaných lokálních biocenter,
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury; v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (bod 20a APÚR) – je zajištěno vymezením komplexního systému koridorů a ploch pro biokoridory a biocentra nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, návrh územního plánu vymezuje velké množství ploch přírodního charakteru za účelem zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení biodiverzity a koeficientu ekologické stability krajiny,
- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) – zelené pásy nejsou v rámci tohoto ÚP navrhovány jako soukromé zahrady, záhumenky, jako pásy zeleně v krajině, jako oddělení ploch pro výstavbu rodinných domů od ploch lesních,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (bod 23 APÚR) – návrh ÚP navrhuje doplnit síť obslužných komunikací pro obsluhu nově navržených lokalit a zachovávat stávající silniční síť na úrovni všech krajských silnic, místních i účelových komunikací, návrh ÚP navrhuje velkorysý projekt cyklostezky přes celé správní území ve směru sever-jih, včetně nového přemostění Vltavy jižně pod Státním hradem Rožmberk,
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28 APÚR) – návrh ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura, zejména konkrétní návrh rekonstrukce ČOV pro sídlo Přízeř, dále komplexním návrhem zásobování pitnou vodou pro sídla Přízeř, Horní Jílovice a samozřejmě všechny nové zastavitelné plochy na okraji intravilánu Města Rožmberk nad Vltavou, pouze malá sídla a osady zůstávají bez návrhu centrální ČOV a centrálního zásobování pitnou vodou.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1, 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace



[53] Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh Kadov plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

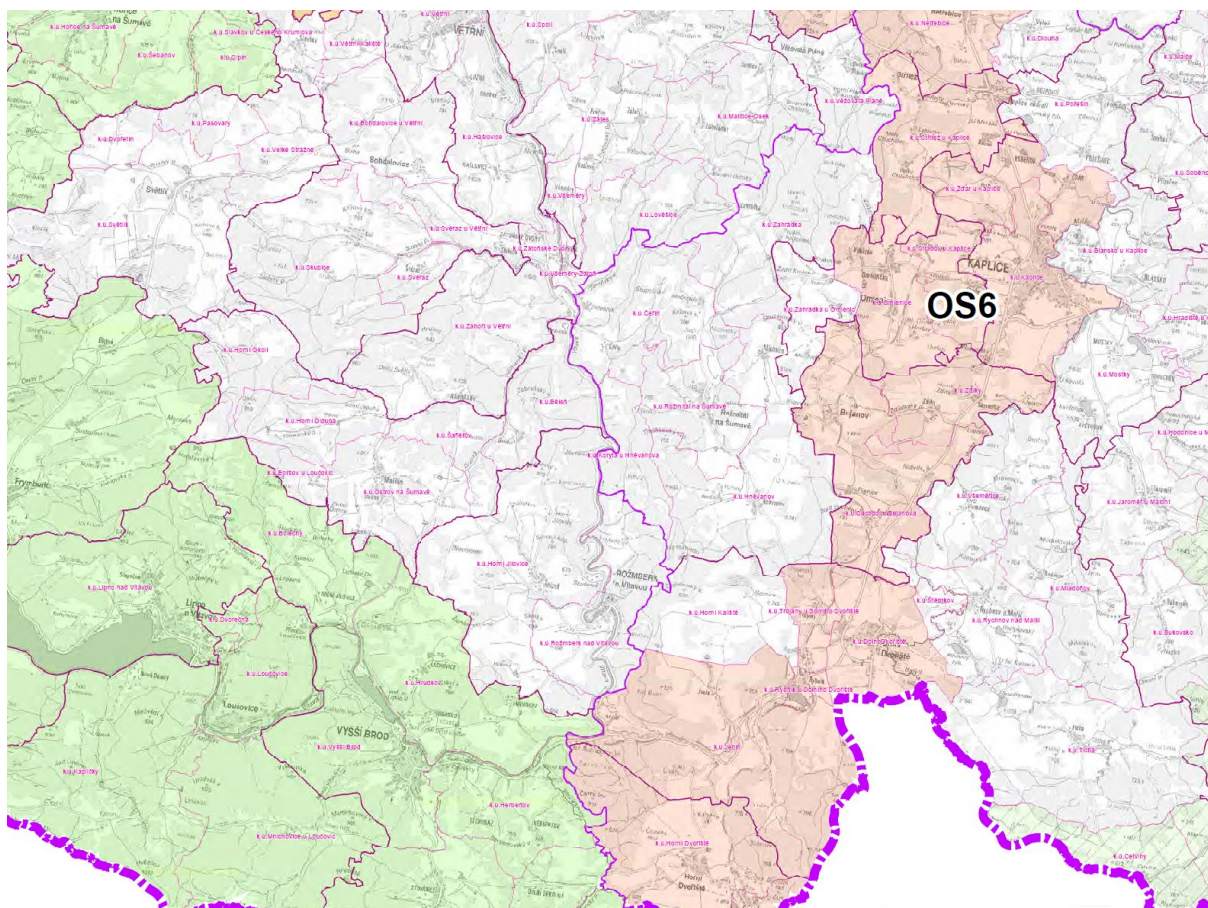
- základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území – návrh ÚP navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení výhradně v návaznosti na zastavěné území sídel Rožmberk nad Vltavou, Přízeř a Horní Jílovice, čímž vytváří předpoklady pro zlepšování kvality života, zároveň návrh mimořádně chrání

- přírodní hodnoty, zejména vymezením komplexního systému koridorů a polygonů pro biokoridory a biocentra v rámci nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability,
- řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP respektuje vymezení nadregionální biokoridor NBK 174 v souladu s AZÚR a s tímto definovaným principem, navrhuje přiměřené množství nových zastavitelných ploch pro posílení sociálního a ekonomické pilíře udržitelného rozvoje v rámci sídel patřících do správního území Města Rožmberk nad Vltavou, navrhuje rozumně dimenzovaný systém zásobování pitnou vodou, elektřinou i odkanalizování, pokud by byly zrealizovány všechny záměry dle ÚP, stalo by se prostředí kolem Města Rožmberk nad Vltavou velmi dobře technickou infrastrukturou zabezpečenou lokalitou uprostřed krásné a nedotčené přírody,
  - priority pro zajištění příznivého životního prostředí:
    - vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – návrh se mimořádně podrobně věnuje koncepci krajiny, stanovuje hranice nadregionálního biokoridoru NBK 174, navrhuje a přebírá velký počet nových ploch regionálních a lokálních biocenter, navrhuje nové plochy přírodní v prostředí NPR český Jílovec a vlhkých luk severně od městského kempu,
    - minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – návrh nenavrhuje podstatné zábory na I. a II. třídě ochrany ZPF, a ty, které navrhuje, plochy SV.05 na jihovýchodním okraji sídla Přízeř, pouze přebírá z vydaného ÚP, nezasahuje do PUPFL, chrání lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny,
    - zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování venkovského charakteru zástavby, návrh respektuje začlenění správního území Města Rožmberk nad Vltavou do krajinného typu lesopолního a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (viz výkres širších vztahů),
    - vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a

záplavami – návrh ÚP navrhuje poměrně značný nárůst přírodně blízkých porostů pro nová lokální biocentra nebo pro zvětšení stávajících biocenter na úkor městského kempu, jeho severní části, a plně zachovává vysoké procento PUPFL a vodních ploch ve správním území, návrh ÚP nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění,

- vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území – návrh nijak nenarušuje ochranu povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů a vodních zdrojů, naopak návrhem pasivních opatření zvyšujících retenčních schopnost krajiny, je navrženo rozšíření ploch biocenter lokálního ÚSES,
  - podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – návrh ÚP nepředpokládá žádný nový zdroj znečištění ovzduší, stejně tak nenavrhuje žádný záměr, který by mohl zvýšit znečištění půd, návrhem rekonstrukce ČOV v sídle Přízeř se vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod a to vč. vod odtékajících do Vltavy,
  - podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody, návrh ÚP chrání přírodně a krajinářky velmi cenný prostor údolí Vltavy s vymezeným NBK 174 i NPR Český Jílovec, návrh ÚP dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch lokálních biocenter a nefunkčních úseku biokoridorů zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny,
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:
- situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědecko-výzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – Město Rožmberk nad Vltavou je zařazena mimo rozvojové oblasti i osy nadmístního významu, rozvoj ploch pro smíšené bydlení a s tím související návrh ploch pro systémy veřejné dopravní a technické vybavenosti je uměřený a odpovídá blízkosti významné dopravní tepny D3/I3 a rozvojové osy OS6 a specifické oblasti Šumava dle AZÚR Jihočeského kraje, viz obr. pod textem,
  - upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields – v rámci urbanistické koncepce je závazně navržena revitalizace některých částí sídel, zejména lokalita SV.04 Pod Šibeníci jihozápadně od Rožmberku a lokalita SV.07 severozápadně od sídla Horní Jílovice, vč. dalšího rozvoje a využití stávajících prostor všech zemědělských areálů,





- zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – rozvoj CR je naplněn zachováním stávajících objektů individuální rekreace, aby tyto lokality zůstaly fixovány pro své využití v rámci rekreace a cestovního ruchu, návrh obsahuje mnoho krajinných prvků a biocenter, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území a lepší prostupnost krajiny, nejdůležitější je ale návrh nové cyklostezky ve směru sever-jih propojující města Český Krumlov a Vyšší Brod,
- vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – návrh zachovává stávající zemědělské areály a podporuje další rozvoj podnikání zejména v sídlech Horní Jílovce a Přízeř,
- vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských



- činností na území kraje – návrh plně respektuje záměry krajského významu v oblasti dopravní infrastruktury, jako jsou stávající silnice II. třídy a návrh nové cyklostezky krajského významu,
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:
    - vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – Město Rožmberk nad Vltavou leží v okrajové oblasti Jihočeského kraje jižně od těžiště, které je situováno do českobudějovické aglomerační oblasti, a návrh ÚP plně akcentuje rozdělení sídel na rozvojová, tj. Město Rožmberk nad Vltavou, sídlo Přízeř, sídlo Horní Jílovice, a na ta stabilizovaná, ostatní malá sídla a samoty, a volí pro ně diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj,
    - vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz předchozí, návrh ÚP pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj, reflektující jejich dobrou dopravní dostupnost, s výjimkou malých sídel a osad, kde preferuje zájem na klidném a pozvolném rozvoji a zachování stávající počtu staveb i zde žijících obyvatel, preferuje se zde jednoznačně ochrana přírodních hodnot v území,
    - při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden obytný satelit ve volné krajině, všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na již zastavěné území nebo výjimečně na již vymezené zastavitelné plochy, stávající historická sídelní struktura zejména sídel je plně respektována, ve všech sídlech je navazováno na již realizované stavební záměry umožněné předchozí podobou ÚP a jeho změn, určitou výjimkou jsou návrhy malých ploch jihozápadně od města Rožmberk nad Vltavou a severovýchodně od Horních Jílovic, zde je ale reagováno na historický urbanistický koncept, který umísťoval samostatně velké hmoty šumavských statků i do izolovaných prostor, ale stále začleněných do sídelní struktury na okraji konkrétních sídel,
    - vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u MPR a VPR a zón a KPZ dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního

architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – návrh ÚP stanovuje přísná a přesná pravidla prostorové regulace staveb pro zachování charakteru zástavby Městské památkové zóny Rožmberk nad Vltavou a ochranného pásma NKP Státní hrad Rožmberk, navrhuje prostory v okolí renesančního náměstí, státní hrad Rožmberk, lávku přes Vltavu a objekt radnice a kostela sv. Mikuláše jako plochy, kde architektonickou část dokumentací pro územní a stavební řízení bude moci projektovat jen autorizovaný architekt, stanovuje na vybrané lokality, kde to je důležité, podmínku zpracování a pořízení územních studií,

- vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území města Rožmberk nad Vltavou je relativně „čisté“, bez významnějších ekologických problémů, návrh rekonstrukce ČOV Přízeř, odkanalizování a kompletního zásobování pitnou vodou by měl řešit možný potenciální problém s čištěním odpadních vod,
  - při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území Města Rožmberk nad Vltavou se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením zastavitelných ploch mimo tyto lokality dále fixuje a chrání pro budoucí generace.
- Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Rožmberk nad Vltavou plně respektováno vymezení nadregionálního biokoridoru NBK174 a regionálních biocenter RBC570 Koryta a RBC598 Mýto, které je upřesněno ve svých hranicích, ale jinak převzato bez jakékoliv věcné změny z aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

- [54] Návrh ÚP plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle APÚR, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle AZÚR JČK. Rozsah navržených zastavitelných ploch je odpovídající pro město této velikosti. Jak je uvedeno již ve vyhodnocení návrhu směrem k AZÚR Jihočeského kraje, obec leží při významné dopravní tepně silnice I/3, budoucí dálnice D3 spojující České Budějovice a Linč. Přesto je návrh zastavitelných ploch velmi uměřený. Návrh z 75% přebírá již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou. Ty se snaží dotvořit a modulovat tak, aby byly zdůrazněny synergické efekty mezi nimi a zároveň nedošlo k nadměrné exploataci volné krajiny. V rovině pohledu na celé správní území Kadova a na jednotlivá sídla ÚP škáluje správní území takto: Město Rožmberk nad Vltavou - rozvoj dynamický, poměrně velký nárůst zastavitelných ploch, odpovídající poloze a dobré dopravní dostupnosti, sídla Přízeř a Horní Jílovce, rekreační a klidové sídlo, s přirozeným a přiměřeným rozvojem, kde dominuje

environmentální pilíř nad hospodářským pilířem, ostatní malá sídla - již poněkud odlehleji situovaná sídla ležící stranou od hlavních komunikačních cest, uměřený rozvoj založený na stabilizaci stávajících ploch bez návrhu dalších zastavitelných ploch.

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

- [55] Návrh ÚP 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. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 - 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělením ploch dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze 24.10.2019“.

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

- [56] Návrh ÚP je zpracován 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 je přesně převzata dle §§ 4 - 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití oproti požadavkům §§ 4 - 19 vyhlášky 501/2006 Sb. rozdělením ploch dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze 24.10.2019“. Návrh ÚP 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 zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, 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 zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nemusí být návrh ÚP posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nemusí být provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, dalších speciálních

zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

[57] Návrh ÚP Kadov je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

| ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / č.j. / datum doručení | VYHODNOCENÍ                              |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| věcné požadavky (kráceno pořizovatelem)       | způsob promítnutí požadavků do návrhu ÚP |
| Bude doplněno pořizovatelem                   | Bude doplněno pořizovatelem              |

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

---

- [58] Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 79566 /2020 ze dne 28.5.2020 nebude součástí dokumentace návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Krajský úřad ve svém výše uvedeném stanovisku konstatoval, že "nepožaduje ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Rožmberk nad Vltavou na životní prostředí" a dále že "Územní plán Rožmberk nad Vltavou proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen "EVL") a ptačích oblastí (dále jen "PO"), ležících na území v působnosti krajského úřadu.". Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel nepožaduje vypracování hodnocení vlivů tohoto územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

---

- [59] Vzhledem k tomu, že již v zadání Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na ŽP a ve svém stanovisku č. j. KUJCK 79566 /2020 ze dne 28.5.2020 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kadov na životní prostředí, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

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

---

[60] Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo de iure vydáno, nebylo tedy možné jej ani  
zohlednit.

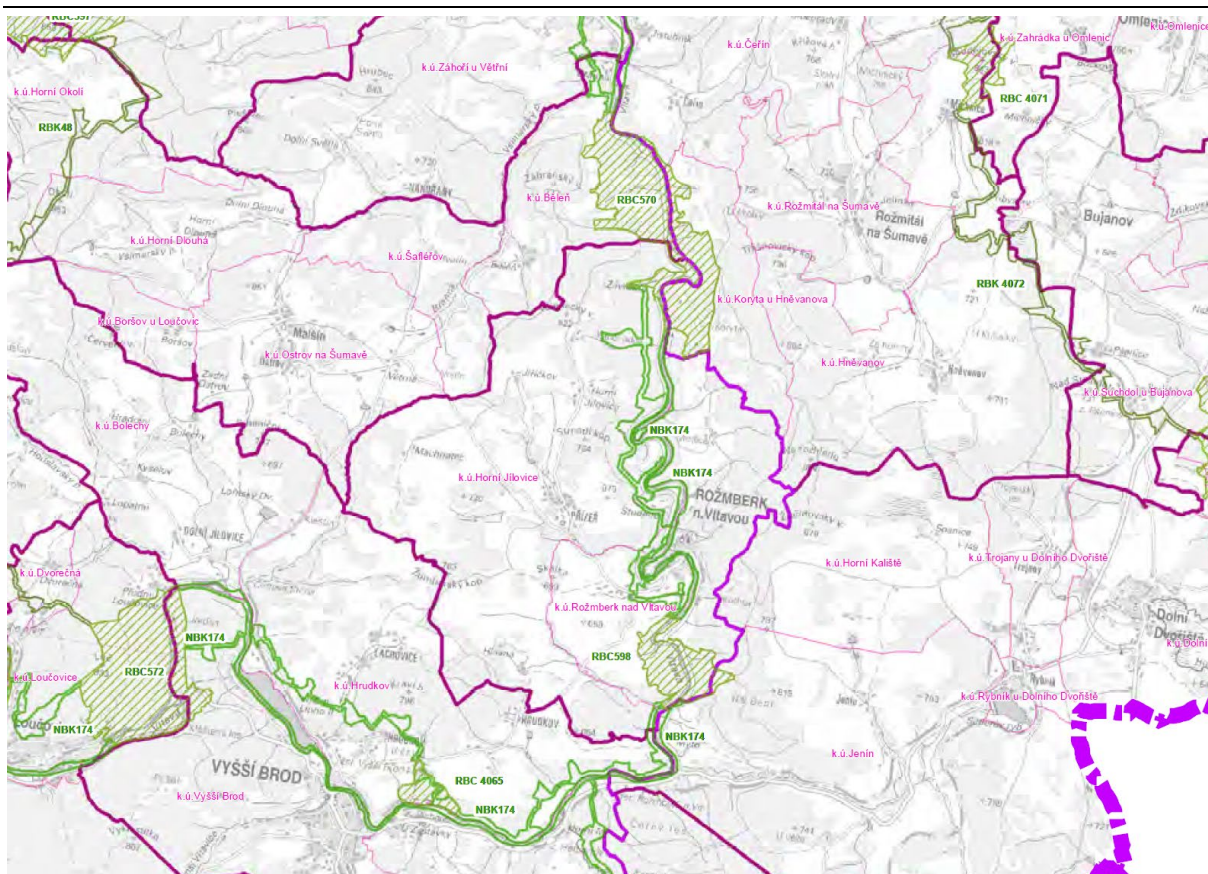


## G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

- [61] Město Rožmberk nad Vltavou má zpracovaný územní plán podle dnes platného stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), který byl vydán dne 19.1.2011 pod č. usn. 1/4/2011 a který nabyt na účinnosti dne 9.2.2011 a který byl od té doby korigován celkem 2 změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou rozebrány a odůvodněny dále. Návrh nových zastavitelných ploch je uměřený a vychází z lokalizace Města Rožmberk nad Vltavou v blízkosti důležité dopravní tepny I/3, v budoucnu D3, spojující České Budějovice a Linec. Dalším důvodem pro navržení nových ploch pro bydlení a smíšené bydlení je též všeobecný trend snižování obloženosti jednotlivých domácností. V celé ČR je snižuje počet osob společně užívajících jeden byt - mladí lidé prostě chtějí bydlet sami a to dříve, než bylo v minulosti obvyklé. Je zde proto předpoklad, díky velmi dobré dopravní dostupnosti Města Rožmberk nad Vltavou po blízké mezinárodní silnici z Prahy do Českých Budějovic a dále do Lince, že zde bude pokračovat zájem bydlet v krásném a čistém prostředí. Po dobudování dálnice D3 budou České Budějovice dostupné za cca 20 min., stejně tak Linec cca za 30-40 min. Pokud jde o využití již vymezených zastavitelných ploch, návrh nového územního plánu jich drtivou většinu přebírá ze stávajícího územního plánu.

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



[62] Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh ÚP Kadov zachovává kontinuitu vymezení nadregionálního biokoridoru NBK174 Vltavská niva-Dívčí kámen, vymezení regionálních biocenter RBC570 Koryta, RBC 598 Mýto, návaznosti lokálních biokoridorů dle sousedních ÚP, vedení elektrické energie, vedení komunikací, vedení sdělovacích kabelů a směrů radioreléových paprsků.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

---

[63] Požadavky schválení zadání byly bezu zbytku splněny.

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

---

- [64] V rámci řešení návrhu ÚP nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

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

---

### K.a. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

#### K.a.1. 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

[65] Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu (označeny kódy 0 - 9), druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01 - 78), čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám, pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

# ÚZEMNÍ PLÁN ROŽMBERK NAD VLTAVOU

[66] Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

| Kód   | Název zastavitelné plochy (blok) | Výměra plochy (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | orná půda | chmel  | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I.     | II.    | III.   | IV.    | V.     | N.     | Investice do půdy |
|-------|----------------------------------|--------------------|------------------------|-----------|--------|--------|---------|-------------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|
| BV.01 | Rožmberk – jihovýchod            | 6,0454             | 6,0454                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 6,0454                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 6,0454 | 0,0000 | 0,0000            |
| BV.02 | Rožmberk – jihozápad             | 0,8804             | 0,8804                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,8804                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8804 | 0,0000 | 0,0000            |
| BV.03 | Rožmberk – jihozápad             | 0,4588             | 0,4588                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,4588                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4588 | 0,0000 | 0,0000            |
| BO.01 | Rožmberk – jih                   | 0,4019             | 0,4019                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,4019                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4019 | 0,0000 | 0,0000            |
| BI.01 | Rožmberk – jih                   | 0,4025             | 0,4025                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,4025                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4025 | 0,0000 | 0,0000            |
| BI.02 | Rožmberk – jih                   | 0,4462             | 0,2563                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,2563                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2563 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.01 | Rožmberk – jih                   | 0,3004             | 0,3004                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,3004                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3004 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.02 | Pod Šibeníci I.                  | 0,0913             | 0,0913                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,0913                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0913 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.03 | Pod Šibeníci II.                 | 0,0544             | 0,0544                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,0544                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0544 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.05 | Přízeř – východ                  | 0,8812             | 0,8812                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,8812                | 0,6911 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1901 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.06 | Horní Jílovce – jihozápad        | 0,2982             | 0,2982                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,2982                | 0,0000 | 0,0000 | 0,2982 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.08 | Horní Jílovce – východ           | 0,0611             | 0,0611                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,0611                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0611 | 0,0000 | 0,0000            |
| SV.09 | Horní Jílovce – východ           | 0,0559             | 0,0559                 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000      | 0,0559                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0559 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000            |

ÚZEMNÍ PLÁN ROŽMBERK NAD VLTAVOU

|       |                                       |         |         |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |         |        |        |
|-------|---------------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| SV.10 | Horní Jílovice – střed                | 0,1623  | 0,1623  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1623  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1623  | 0,0000 | 0,0000 |
| SM.01 | Rožmberk – západ I.                   | 0,0467  | 0,0467  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0467 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0467  | 0,0000 | 0,0000 |
| SM.02 | Rožmberk – západ II.                  | 0,1122  | 0,1122  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1122 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1122  | 0,0000 | 0,0000 |
| OL.01 | Lázně U meandru                       | 0,2185  | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 |
| OS.01 | Hřiště Přízeř                         | 0,3265  | 0,3265  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3265  | 0,3265 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 |
| HS.01 | Rožmberk – jihovýchod                 | 0,1282  | 0,1282  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1282  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1282  | 0,0000 | 0,0000 |
| HS.02 | Horní Jílovice – západ                | 0,8144  | 0,8144  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8144  | 0,0000 | 0,0000 | 0,7798 | 0,0000 | 0,0346  | 0,0000 | 0,0000 |
| HS.03 | Horní Jílovice – východ               | 0,0494  | 0,0494  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0494  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0206 | 0,0000 | 0,0288  | 0,0000 | 0,0000 |
| ZZ.01 | Rožmberk – U hřbitova                 | 0,1400  | 0,1400  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1400  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1400  | 0,0000 | 0,0000 |
| ZZ.02 | Rožmberk – jihozápad                  | 0,5054  | 0,5054  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5054  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5054  | 0,0000 | 0,0000 |
| ZZ.03 | Rožmberk – jihovýchod                 | 1,3419  | 1,3419  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,3419  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,3419  | 0,0000 | 0,0000 |
| ZZ.04 | Rožmberk – jih                        | 1,1497  | 1,1497  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,1497  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,1497  | 0,0000 | 0,0000 |
| DS.01 | Účelová komunikace pro napojení lázní | 0,1966  | 0,1966  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1966  | 0,0000 | 0,0000 |
| D1    | Cyklostezka Rožmberk nad Vltavou      | 0,9273  | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 |
|       | Suma                                  | 16,4968 | 15,1830 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1589 | 0,0000 | 15,0241 | 1,0176 | 0,0000 | 1,1545 | 0,0000 | 13,0109 | 0,0000 | 0,0000 |

# ÚZEMNÍ PLÁN ROŽMBERK NAD VLTAVOU

|    |                                   |         |         |        |        |        |        |        |         |        |        |        |        |         |        |        |
|----|-----------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| BV | Bydlení venkovské                 | 7,3846  | 7,3846  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 7,3846  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 7,3846  | 0,0000 | 0,0000 |
| BO | Bydlení všeobecné                 | 0,4019  | 0,4019  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4019  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4019  | 0,0000 | 0,0000 |
| BI | Bydlení individuální              | 0,8487  | 0,6588  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6588  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6588  | 0,0000 | 0,0000 |
| SV | Smíšené obytné venkovské          | 1,9048  | 1,9048  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,9048  | 0,6911 | 0,0000 | 0,3541 | 0,0000 | 0,8596  | 0,0000 | 0,0000 |
| SM | Smíšené obytné městské            | 0,1589  | 0,1589  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1589 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1589  | 0,0000 | 0,0000 |
| OL | Občanské vybavení lázeňské        | 0,2185  | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2185  | 0,0000 | 0,0000 |
| OS | Občanské vybavení - sport         | 0,3265  | 0,3265  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3265  | 0,3265 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 |
| HS | Smíšené výrobní - výroby a služeb | 0,9920  | 0,9920  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9920  | 0,0000 | 0,0000 | 0,8004 | 0,0000 | 0,1916  | 0,0000 | 0,0000 |
| ZZ | Zeleň - zahrady a sady            | 3,1370  | 3,1370  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 3,1370  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 3,1370  | 0,0000 | 0,0000 |
| DS | Doprava silniční                  | 0,1966  | 0,1966  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1966  | 0,0000 | 0,0000 |
| D  | Doprava cyklistická               | 0,9273  | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9273  | 0,0000 | 0,0000 |
|    |                                   | 16,4968 | 16,3069 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1589 | 0,0000 | 15,9514 | 1,0176 | 0,0000 | 1,1545 | 0,0000 | 14,1348 | 0,0000 | 0,0000 |



[67] Celkový zábor ZPF činí **16,4968 ha**, kdy toto číslo již zcela adekvátně reaguje na umístění správního území Města Rožmberk nad Vltavou do atraktivního prostoru při mezinárodní silnici I/3, budoucí D3 spojující Prahu - Tábor - České Budějovice - Linec. Zábor v I. třídě ochrany ve výši 1,0176 ha, je 100% převzat z dnes platného a účinného územního plánu Rožmberk nad Vltavou, lze zde tedy aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Poměrně velkou část záboru ZPF způsobuje návrh krajského projektu cyklostezky podél Vltavy. Metodicky je sporné, jak takto, doposud neurčitý dopravní záměr, který není vymezen koridorem, ale pouze linií, počítat z hlediska návrhu vynětí z půdního fondu. Dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU“, sice je označováno jako neaktuální, ale nic vhodnějšího není, se postupuje podle části „5. Příklad výpočtu záboru koridoru“. V tomto případě je celková délka cyklostezky ve správním území Města Rožmberk nad Vltavou 7 723m, cyklostezka je dělena do 7 úseků, podle toho, zda je vedena po stávající komunikaci nebo ve volné krajině (délky úseků jsou 2071, 1020, 1408, 1983, 579, 142 a 520 m), z toho zábor půdního fondu vyžaduje 3 091 m cyklostezky, při uvažované šíři tělesa cyklostezky 3m vychází  $3\,091\text{ m}^b \times 3 = 9273 = 0,9273\text{ ha}$ . Cyklostezka je vedena v drtivé většině po břehu Vltavy na půdách s V. třídou ochrany ZPF.

[68] Klimatický region v řešeném území:

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Kód regionu                                | 8                    |
| Symbol KR                                  | MCH                  |
| Charakteristika regionu                    | mírně chladný, vlhký |
| Suma teplot nad 10°C                       | 2000 – 2200          |
| Průměrná roční teplota                     | 5-6 °C               |
| Průměrný roční úhrn srážek                 | 700 - 800 mm/rok     |
| Pravděpodobnost suchých vegetačních období | 0-5                  |
| Vláhová jistota                            | nad 10               |

[69] 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.a.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

[70] Dle předaných ÚAP obcí ORP Český Krumlov byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, jak je zakresleno ve výkres č. 8. Nicméně návrhy nových zastavitelných ploch nezasahují do meliorovaných ploch.

**K.a.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

[71] ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, a dokonce navrhuje v jednom případě rozšíření. Lze tedy vyloučit porušení.

**K.a.4. 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**

[72] Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 8 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do Hlavního výkresu, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

**K.a.5. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

[73] Důvodem pro záborů u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

| Kód   | Název zastavitelné plochy | Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BV.01 | Rožmberk – jihovýchod     | Jedná se o největší rozvojovou lokalitu pro bydlení, která byla převzata z již dnes platného územního plánu, kde byla označena kódy 28, 29. Plocha představuje po zainvestování možnost bydlení v relativně čistém a nedotčeném prostředí s krásnou polohou na svahu na řekou Vltavou. Plocha je zároveň umístěna tak, aby její zástavba nenarušovala |

|       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                      | dálkové pohledy z hradu Rožmberk. Je určena max. pro 30 stavebních pozemků a musí být prostřednictvím kanalizace a vodovodu vedeného podél silnice II/160 napojena na centrální veřejný systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| BV.02 | Rožmberk – jihozápad | Jedná se o druhou největší rozvojovou plochou pro čisté bydlení venkovského charakteru, rovněž převzatou z dnes platného a účinného územního plánu, kde je lokalita vymezena pod kódem 30 jako plocha. Plocha je určena pouze pro 4 nadstandardně velké stavební parcely, jedná se o exkluzivní prostor nad meandrem Vltavy a měl by být využit pro zástavbu vyššího standardu. Pozemek je doplněn návrhem sadu severně od něho (s kódem ZZ.02). Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| BV.03 | Rožmberk – jihozápad | Jedná se o nejmenší lokalitu čisté pro venkovské bydlení, je vymezován nad rámec stávajícího územního plánu. Plocha je určena pro max. 3 stavební pozemky. Plocha navazuje na stávající plochy pro individuální rekreační zástavbu. I tato plocha nabízí exkluzivní polohu nad meandrem řeky Vltavy a měla by být využita pro zástavbu vyššího standardu. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BO.01 | Rožmberk – jih       | Plocha je navržena na jižním okraji Města Rožmberk nad Vltavou jako náhrada za již zastavěnou plochu západně přes ulici, které byla vymezena stávajícím územním plánem jako plocha s kódem 24 a byla do dnešního dne 100% využita pro výstavbu rodinných domů, čímž potvrdila zájem o výstavbu v této lokalitě. Jednostranné obestavění místní komunikace je urbanisticky nevhodné, proto je zde doplněn i návrh zástavby na straně východní směrem k toku Vltavy. Je zde nutné řešit problémy z hlediska povodňové situace. Plocha je nicméně vymezena mimo NRBK a mimo aktivní inundaci. Vhodnými protipovodňovými opatřeními a vhodnou dispozicí staveb (např. bez podsklepení) je možné za přijatelných stavebně-technických opatření využít pro výstavbu i tuto plochu. Aby byla zachována dispozice stavebních pozemků na druhé straně komunikace, je výstavba v této lokalitě omezena na max. 6 stavebních pozemků. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou. |
| BI.01 | Rožmberk – jih       | Plocha je vymezena nad rámec dnešního územního plánu na základě požadavků uplatněných během projednávání zadání. Plocha je určena pro max. 4 nové stavební pozemky. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou. Plocha je odcloněna od stávajícího hřbitova pásem zahrad s kódem ZZ.01. Tento pás zahrad je vymezen jako zastavitelná plocha, bude zde umožněno oplocení i drobné stavby typické pro zahrady (letní kuchyně, bazény, apod.) ale možnosti situovat rodinné domy v blízkosti hřbitovní zdi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| BI.02 | Rožmberk – jih       | Plocha je plocha vymezena nad rámec dnešního územního plánu, který zde navrhuje pouze plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně. Což je dle názoru projektanta škoda, plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající městské komunikace a byla by škoda a urbanistická neefektivita, kdyby tato ulice zůstala obestavěna jen ze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                           | své severní strany. Je zde nutné věnovat mimořádnou pozornost ochraně krajinného rázu a to i v tomto městském prostředí, lokalita je součástí městské památkové zóny a zasahuje do ochranného pásma NKP Státní hrad Rožmberk. Je zde požadavek na centrální zásobování pitnou vodou a napojení na ČOV Rožmberk na Vltavou. Vzhledem k umístění na hranici zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona ve své severní polovině o přestavbovou plochu, v jižní polovině jde potom již o novou zastavitelnou plochu.                                  |
| SV.01 | Rožmberk – jih            | Dvě malé plochy vždy pro 2 a 2 stavební pozemky. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plochy dávají možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SV.02 | Pod Šibení I.             | Malá plocha právě pro 1 stavební parcelu. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SV.03 | Pod Šibení II.            | Malá plocha právě pro 1 stavební parcelu. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě dále od centra města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SV.05 | Přízeř – východ           | Plocha navržena v souladu s dnes platným a účinným územním plánem, kde je také navržena pod kódem 12 s využitím pro plochu smíšenou obytnou. Toto stávající návrh nového územního plánu bez věcně změny přebírá a jednoznačně podporuje myšlenku možné výstavby na východním okraji sídla Přízeř. Lokalita je z větší části na zemědělské půdě se stanovenou I. TO a bez aplikace ust. § 4 odst. 4 zákona 334/1992 Sb., tj. bez převzetí z platné ÚPD bez změny jejich určení, by nebylo možné tyto plochy do nového ÚP vymezit.                                                         |
| SV.06 | Horní Jílovce – jihozápad | Malá plocha právě pro 3 stavební parcely. Plocha je navržena nad rámec dnes platného účinného plánu jako reakce na požadavky občanů zapracované do zadání nového ÚP. Plocha dává možnost realizovat výstavbu v atraktivní lokalitě v krásné přírody uprostřed krásného krajinného prostředí s dalekými výhledy. Bylo požadavkem zadání.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SV.08 | Horní Jílovce – východ    | Navržena lokalita pro právě 1 stavební pozemek pro bydlení majitele a provozovatele farmy navržené na sousední ploše HS.03. Požadavek byl uplatněn během zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor nad Horními Jílovicemi. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3 oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovce. |
| SV.09 | Horní Jílovce – východ    | Navržena lokalita pro právě 1 stavební pozemek východně od sídla Horní Jílovce pod horizontem přilehlého terénního zlomu. Požadavek byl uplatněn během zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor nad Horními Jílovicemi. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                        | oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| SV.10 | Horní Jílovice – střed | Navržena lokalita pro právě 1 stavební pozemek v centrální části sídla Horní Jílovice. Požadavek byl uplatněn ještě před zahájením projednání návrhu zadání nového územního plánu. Velmi atraktivní prostor v centrální části mezi západní částí sídla Horní Jílovice a velkou hmotou statku východně od těžiště sídla. Vzhledem k rozdrobenému charakteru stávající zástavby v Horních Jílovicích lze připustit vznik dalších 3 oddělených zrn zástavby (SV.8, SV.9, SV.10) ale bez toho, aby nová výstavba kobercově srostla do sebe a navázala se na stávající intravilán sídla. Tím by došlo k narušení stávající urbanistické struktury celého sídla Horní Jílovice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SM.01 | Rožmberk – západ I.    | Plocha vymezená na půdorysu stávajícího územního plánu, který ji řadí do zastavěného území, ale ponechává jako zahrady dle KN. Nový územní plán považuje využití pro zahrady v těsném sousedství centra města a vybudované komunikace za neúčelné a až trochu plýtvavé z hlediska vysokého potenciálu této plochy, a proto navrhuje využití pro zástavbu ulicového charakteru městského typu. Domy by měly být průčelím orientovány jižně do nové komunikace na p.p.č. 1095/3 a je pro ně stanovena podmínka uliční čáry podél této komunikace. Lokalita by měla být řešena územní studií tak, aby byl v souladu se zájmy Města Rožmberk nad Vltavou a zájmy ochrany NKP Státní hrad Rožmberk zachován jednotný urbanistický charakter budoucí výstavby, tj. hmoty domů odpovídající stávající zástavbě a jejich městský, uliční charakter. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SM.02 | Rožmberk – západ II.   | Plocha vymezená na půdorysu stávajícího územního plánu, který ji řadí do zastavěného území, ale ponechává jako zahrady dle KN. Nový územní plán považuje využití pro zahrady v těsném sousedství centra města a vybudované komunikace za neúčelné a až trochu plýtvavé z hlediska vysokého potenciálu této plochy, a proto navrhuje využití pro zástavbu ulicového charakteru městského typu. Domy by měly být průčelím orientovány severně do nové komunikace na p.p.č. 1095/3 a je pro ně stanovena podmínka uliční čáry podél této komunikace. Zahrady a sady budou mít na jižní straně ve svahu na lokalitě ZZ.02. Lokalita by měla být řešena územní studií tak, aby byl v souladu se zájmy Města Rožmberk nad Vltavou a zájmy ochrany NKP Státní hrad Rožmberk zachován jednotný urbanistický charakter budoucí výstavby, tj. hmoty domů odpovídající stávající zástavbě a jejich městský, uliční charakter. Je zde stanovena velmi vysoká míra zastavitelnosti, protože pozemek je poměrně úzký (16m) a zelené plochy budou převážně situovány na sousední ploše zahrad a sadů ZZ.02. Tato plocha zůstane neoplocená a bude mít charakter komunitního sadu či zahrady, s využitím pro ovocné stromy autochtonního charakteru. Vzhledem k umístění v rámci zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou se jedná ve smyslu stavebního zákona o přestavbovou plochu. |

|       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                        | kromě úzkého pásu na jihovýchodním okraji, který je již zastavitelnou plochou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| OL.01 | Lázně U meandru        | Nová plocha vymezená na základě požadavku uplatněného do zadání pro „sluneční lázně, obecně pro občanskou vybavenost lázeňského charakteru na atraktivní louce sevřené z jedné strany meandrem řeky Vltavy a z druhé dnešní silnicí II/160, tudíž plocha dobře dopravně přístupná a již nyní vybudovanými sjezdy ze silnice II. třídy. Přes silnici je dnes Židovský hřbitov. Plocha je dopravně obsloužena návrhem nové účelové komunikace DS.01.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| OS.01 | Hřiště Přízeř          | Plocha pro víceúčelové hřiště na západním okraji sídla Přízeř je převzata z dnes platného a účinného územního plánu. Plocha by měla sloužit pro sportovně-rekreační využití obyvatel tohoto sídla, kde plocha s takovouto funkcí doposud chybí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| HS.01 | Rožmberk – jihovýchod  | Plocha byla vložena do návrhu územního plánu na základě požadavku v zadání. Žadatelé požadovali, aby bylo možné na tomto pozemku vystavět hospodářskou budovu, která bude sloužit jako zázemí pro chov kamerunských ovcí, který je na pozemku již několik let provozován. Proto bylo vymezeno jako plocha smíšená výrobní – výroby a služeb s možností i prodeje lokálních výrobků z tohoto chovu. I zde je velikost objektu omezena na max. 250 m <sup>2</sup> a pouze 1 objekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| HS.02 | Horní Jílovce – západ  | Plocha byla vložena do návrhu územního plánu na základě požadavku v zadání. Žadatelé požadovali, aby bylo možné na tomto pozemku budoucnu realizovat malý rodinný penzion doplněný minifarmou. Byla zde tedy vymezena plocha smíšená výrobní – výroby a služeb s možností umístění stavby malého rodinného penzionu doplněného minifarmou a to v návaznosti na již zastavěné území o výměře do 250 m <sup>2</sup> pro každý z objektů. Zbývá část pozemku zůstane zachována jako zemědělská plocha – trvale travní porost ve volné krajině, ale bude výslovně připuštěno oplocení tohoto pozemku např. formou ohradníku a budou připuštěny vodní prvky. Plocha je doplněna podmínkou pořízení a zpracování územní studie, která konkretizuje umístění objektů penzionu a farmy a vodních ploch.     |
| HS.03 | Horní Jílovce – východ | Plocha byla vymezena na základě požadavku uplatněného do návrhu zadání, kdy bylo požadováno změnit stávající trvale travní porost na plochu určenou k zemědělství s přípustnými podmínkami pro bydlení správců a obsluhy. V dolní části pozemku na jeho západním okraji proto byla vymezena plocha pro zemědělství s možností výjimečného připuštění domů majitele nebo vyty správců bude umístěna v dolní části pozemku na jeho západním okraji o výměře do 250 m <sup>2</sup> (staveb, celý pozemek má cca 500 m <sup>2</sup> a je zde stanovena 50% zastavitelnost). Zbývá část pozemku zůstane zachována jako zemědělská plocha – trvale travní porost ve volné krajině, ale je zde výslovně připuštěno oplocení tohoto pozemku např. formou ohradníku pro pastevecký chov dobytek, obcí, apod. |
| ZZ.01 | Rožmberk – U hřbitova  | Nová zastavitelná plocha ale určená pouze pro soukromé zahrady oddělující nově vymezenou lokalitu BI.01 pro individuální bydlení od stávajícího hřbitova. Má izolační a ochrannou funkci. Plochu je možné oplotit a využívat jak soukromé zahrady pro stavební pozemky na ploše BI.01, nicméně s ohledem na pietní charakter sousedního                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                       | prostoru hřbitova zde nebudou povolována žádná výstavba s výjimkou staveb charakteristických pro soukromé zahrady (např. sklad nářadí, sklad ovoce, skleník, udírna, apod.), vždy ale jen do 25 m <sup>2</sup> půdorysné plocha a z přírodních materiálů, převážně dřevěné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ZZ.02 | Rožmberk – jihozápad  | Komunitní zahrada a sad na jihozápadním okraji Města Rožmberk nad Vltavou tvořící vnitřek budoucí nové čtvrti v tomto segmentu města. Zelený prostor pro plochu zejména SM.02, která by měla mít městský uliční charakter podél stávající komunikace na p.p.č. 1095/3. V optimálním případě ovocný sad s lokálními dřevinami (jabloně, hrušně, apod). Bez možnosti oplocení, měl by sloužit všem obyvatelům nových lokalit SM.01, SM.02, BV.02, případně BV.03. Z urbanistických a krajinných důvodů by měl rozdělovat velkou plochu zástavby v této části města do menších celků i z hlediska možných pohledů s protější svahů nebo z prostoru Státního hradu Rožmberk. |
| ZZ.03 | Rožmberk – jihovýchod | Pás soukromých zahrad oddělujících v šíři 25m plochy pro výstavbu venkovského bydlení BV.01 od hranice lesa. Jde o naplnění požadavků orgánu SSL, aby ve vzdálenosti do 25m územní plán ani nenaznačoval možnost realizovat hlavní stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku. Je řešeno i obecně v rámci stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot v bodu [4] výrokové části územního plánu.                                                                                                                                                      |
| ZZ.04 | Rožmberk – jih        | Plocha samostatně vymezených soukromých zahrádek jižně od zastavěného území Města Rožmberk nad Vltavou pod hřištěm, požadavek ze zadání, navazuje na stávající územní plán, který zde vymezoval dokonce zastavitelnou plochu s kódem 27 pro veřejnou rekreaci, veřejné tábořiště, návrh nového územního plánu považuje za vhodnější zde lokalizovat pouze plochu zeleně, zahrádek, s velmi výrazným omezením zástavby jen na 5% a na stavby pro zahradnické a sadovnické využití – přízemní, z přírodních materiálů, převážně dřevěné, do 25 m <sup>2</sup> (sklad nářadí, sklad ovoce, skleník, udírna, apod.)                                                          |

#### K.b. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

[74] Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy.

## L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

[75] Během veřejného jednání o návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky:

|                                                                         |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Číslo / autor námítky / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Návrh na rozhodnutí (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>Odůvodnění |
| 1 / Jméno, příjmení / datum podání<br>Bude doplněno pořizovatelem       | VYHOVĚT / NEVYHOVĚT<br>Bude doplněno pořizovatelem      |



## M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

[76] Během společného projednání návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky:

|                                                                            |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Číslo / autor připomínky / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Vypořádání připomínky (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>Odůvodnění |
| 1 / Jméno, příjmení / datum podání<br>Bude doplněno pořizovatelem          | VYHOVĚT / NEVYHOVĚT<br>Bude doplněno pořizovatelem        |

[77] Během veřejného řízení o návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky:

|                                                                            |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Číslo / autor připomínky / datum podání<br>Stručný popis obsahu připomínky | Vypořádání připomínky (VYHOVĚT / NEVYHOVĚT)<br>Odůvodnění |
| 1 / Jméno, příjmení / datum podání<br>Bude doplněno pořizovatelem          | VYHOVĚT / NEVYHOVĚT<br>Bude doplněno pořizovatelem        |

**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. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace účinné a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu,
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo, p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.