

Územní plán ČÍŽOVÁ

ODŮVODNĚNÍ
územního plánu ČÍŽOVÁ

6. listopadu 2015



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	6
A.a.	Vymezení zastavěného území	6
A.b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.c.	Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
A.d.	Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	12
A.e.	Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	16
A.f.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
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	27
A.h.	Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
A.i.	Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření	29
A.j.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
A.k.	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
A.l.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
A.m.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	30
A.n.	Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)	30
A.o.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	30
A.p.	Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	31
B.	Postup pořízení územního plánu	31
C.	výsledek Přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	33
C.a.	Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	42
C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	43
C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	45
D. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	50
E. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	50
F. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	50
G. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..	51
H. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51
I. vyhodnocení splnění požadavků zadání	52
I.a. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	52
I.b. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	58
I.c. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	59
I.d. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	60
I.e. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	60
I.f. d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	60
I.g. případný požadavek na zpracování variant řešení	60
I.h. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	61
I.i. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	61
J. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	62
K. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	62



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

K.a.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně	62
K.b.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	68
K.c.	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	68
K.d.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	68
K.e.	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	68
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	74
M.	vypořádání připomínek	76



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán
etapa:	NÁVRH
pořizovatel:	Obecní úřad Čížová
sídlo:	Čížová 75, 39831 Čížová
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Tomáš Korejs, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
spolupracovníci:	Ing. Jiří Horatlík (ÚSES)
odůvodnění:	Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané projektantem) Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané pořizovatelem)

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Čížová

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- výkres základního členění území 1 : 10 000,
- hlavní výkres 1 : 10 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000,
- výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 10 000,
- výkres ÚSES 1 : 10 000,

Odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1: 10 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 10 000.



A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Vymezení zastavěného území je provedeno ve všech patřičných výkresech, tedy ve Výkresu základního členění území, v Hlavním výkresu, ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Koordinačním výkresu a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu silnou černou čerchovanou čarou. Vymezení zastavěného území bylo převzato z předaných ÚAP ORP Písek a následně bylo upraveno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Úpravy byly prováděny zejména s ohledem na upřesnění hranice po hranicích parcel dle pokladní mapy KN. Upřesnění hranice bylo provedeno k 1. 4. 2014. Následně byl dne 14. 4. 2015 požádán úřad územního plánování Písek o zaslání modifikované a aktuální hranice zastavěného území, protože však změny byly minimální a upřesnění na hranice parcel z roku 2014 věrněji odráželo skutečný stav, bylo v návrhu pro veřejné řízení ponecháno původní vymezení.

A.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot musí být graficky znázorněna zejména v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu prostřednictvím vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, protože právě tyto jsou nejúčinnější instrumenty územního plánování určené pro podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce ve všech aspektech a souvislostech.
- (3) Základní premisy koncepce rozvoje území obce jsou odůvodněna takto:
- Čížová je sídlem vesnického charakteru, které je narušeno intenzivní výstavbou RD kobercového charakteru na svém jižním okraji, ale to právě důvodem pro ochranu zbylých sídel a ostatních částí Čížové (zejména severního okraje a lokality kolem kostela Sv. Jakuba).
 - v návaznosti na výše uvedené a na základě představ trvale bydlicích získaných během besed pořádaných v rámci zpracování doplňujících P+R byla majorita nově navrhovaných ploch zastavitelného území přednostně zařazena do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., umožňující flexibilní využití ploch pro kvalitní bydlení spojené s nerušícím podnikáním zejména ve službách,
 - z téhož důvodu byly nově navrhované plochy taktéž řazeny majoritně do funkčního typu „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., který umožňuje flexibilní využití ploch pro kvalitní bydlení spojené s nerušícím podnikáním zejména ve službách,
 - kostel sv. Jakuba je objektivně vzatou největší kulturní hodnotou celého správního území a takto musí být v koncepci rozvoje vlastního sídla ale i okolní krajiny vnímán a akcentován,
 - propojení Čížové jako srostlice 3 původních sídel Zlivice, Nová Ves u Čížové a vlastní Čížové je historickým faktem,
 - Borečnice leží na hranici NRBC Dědovické stráně a NRBK Řežabinec – Dědovické stráně a v rámci EVL Údolí Otavy a Vltavy což jsou tak významné přírodní hodnoty, že je musí (a chce) koncepce rozvoje celého správního území Čížové zohlednit,
 - Topělec je nejbližší Písku a již předchozími změnami ÚPO sem byla směřována velká rozvojová a stavební činnost návrhem mnohých ploch pro bydlení, návrh tohoto ÚP jen přebírá tato řešení i ve vazbě na rizika



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

sporů o náhrady za změny v území v případě redukce takto již dříve závazně vymezených zastavitelných ploch,

- Krašovice jsou vesnickou památkovou zónou s dochovanými cennými objekty selské jihočeské zástavby a toto je návrhem ÚP i v rámci stanovení koncepce dalšího rozvoje celého správního území Čížové zohledněno,
- Bošovice využívají spolu polohu blízko evropsky významné silnice I/20 spojující Lipsko – Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice a dále pokračující směrem na St. Pölten a Vídeň, s ideálním dopravním napojením na tuto významnou dopravní tepnu, na druhé straně jde o typicky vesnické sídlo bez větší nové výstavby a návrh koncepce rozvoje zohledňuje oba dva výše uvedené aspekty,
- chatové lokality mezi ČOV na severovýchodním okraji sousedního Písku u „plynovou lávkou“ v lokalitě U Caisů jsou uceleným a dotvořeným rekreačním prostorem užívaným pro relaxaci a oddech zejména obyvateli města Písku, návrh nového ÚP Čížové na tom nemá důvodu co podstatného měnit,
- zachování kontinuity se stávajícím ÚP, kdy prakticky všechny vymezené zastavitelné plochy jsou přebírány i do nového územního plánu, je jednak výrazem pokory projektanta k předchozí práci, jednak i obavou z možných sporů o náhrady za změny v území ve vazbě na ust. § 102 stavebního zákona.

(4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- respektování limitů využití území v oblasti památkové péče přímo vyplývá z Ústavy ČR, neboť tyto jsou stanoveny zákony a ty je nutné dodržovat v rámci výkonu jak přenesené působnosti (kam patří pořizování ÚPD) tak i samostatné působnosti (tam patří schválení ÚP zastupitelstvem obce), území s archeologickými nálezy bylo vymezeno polygonem v centrální části sídla v Koordinačním výkresu na základě ÚAP předaných ÚÚP Písek,
- kostel sv. Jakuba Většího a vesnická památkové zóny Krašovice byly identifikovány v rámci doplňujících P+R jako základní urbanisticky a stavebně historicky cenné lokality ve správním území Čížové a jejich ochrana je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18 – 19 stavebního zákona a rovněž v souladu se zájmy ochrany památkové péče,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky, vychází z požadavků definovaných jako cíle a úkoly územního plánu v §§ 18–19 stavebního zákona.

(5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení § 3 vyhl. 501/2006 Sb. a obecně ze zásad tvorby územních plánů tak, jak je definuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.,
- vymezení a upřesnění prvků ÚSES v rozsahu jednotlivých skladebných částí (prvků) a zahrnutí nefunkčních částí ÚSES mezi plochy přírodní, v mimořádném případě i s aplikací instrumentu veřejně prospěšného opatření vychází z možností, které dává projektantům ÚP a prvků ÚSES ustanovení stavebního zákona, zejména ustanovení § 170 a dále ustanovení § 16 zmíněné vyhlášky 501/2006 Sb.,
- akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících vyplývá z Ústavy ČR, konkrétně z článku 2, odst. 2 – 3, tj. státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v



případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon a každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá, jde o princip legality,

- zachování prostoru kolem Otavy jako klidového rekreačního území vychází ze zahrnutí tohoto prostoru do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko dle ZÚR JČK, z vymezení NRBK Řežabinec – Dědovické stráně v tomto prostoru vč. sousedství NRBC Dědovické stráně a z faktického stavu území,
- zachování sídla Borečnice jako oázy klidu a bydlení v nedotčené krajině vychází opět ze zahrnutí sídla do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko dle ZÚR JČK, ze sousedství s vymezeným NRBK Řežabinec – Dědovické stráně a NRBC Dědovické stráně a z faktického stavu území,
- „vnitřní“ zákaz vymezování nových ploch zastavitelného území ve volné krajině byl definován na pracovním jednání se zastupiteli jako určitý konsensus urbanistické návrhu a dalšího směřování rozvoje jednotlivých sídel s důrazem na ochranu krajiny.

(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot na území obce je stanovena na základě těchto premis:

- silnice I/20 je důležitou evropskou silnicí definovanou PÚR ČR 2008 (ve znění 1. aktualizace, označeno kódem S13), takto ji návrh ÚP vnímá a plně respektuje,
- potřeba modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu vychází ze stávajícího stavu v území a z návrhu poměrně značných nových ploch pro bydlení determinujícím očekávaný nárůst počtu obyvatel Čížové, Zlivic, Nové Vsi, Topělec a v menší míře Bošovic,
- rozšíření ČOV ve Zlivicích pro sídla Čížová a Zlivice přímo souvisí s výše uvedeným a je konkretizací daného cíle a úkolu zajistit kvalitní a systémové řešení likvidace odpadních vod pro daná sídla,
- vybudování nové ČOV pro sídlo Topělec – viz předchozí,
- připuštění individuální likvidace odpadních vod pro malá sídla Krašovice, Bošovice a Borečnice vychází z ekonomických možností obce a z větší vzdálenosti a menší velikosti daných sídel od centrálních a velkých obytných částí Čížové,
- požadavek na řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch vychází z požadavků norem v oblasti silniční dopravy,
- požadavek na zásobování požární vodou vychází z požadavků příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany a obrany civilního obyvatelstva.

(7) Veškeré podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce z hlediska civilní ochrany obyvatelstva jsou stanoveny přesně dle osnovy stanovené příslušnou vyhláškou č. 380/2002 Sb.

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

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

(8) Zdůvodnění stanovených zásad:

- požadavek, aby stávající zástavba mohla být měněna jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, vychází ze snahy ochránit stávající genius loci sídla a nenarušit nevhodnými zásahy dochovaný krajinný ráz,
- požadavek na omezení výšky staveb pro bydlení na max. 2 nadzemní patra pro území sídel Čížová a Zlice nebo 1NP + podkroví pro zbylá sídla vychází opět ze snahy nenarušit stávající charakter zástavby v obci,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- velikost parcel větší než 900 m² je stanovena z důvodu snahy o zachování rozvolněné formy zástavby respektující vesnický charakter sídel,
- požadavek na charakter dostavby v Krašovicích vychází ze zařazení Krašovic do VPZ,
- požadavek na dostavbu stávajících chat vychází z ochrany stávajícího charakteru těchto lokalit a přírody a krajiny, taktéž je zde zájem na ochraně a nenarušování sousedských vztahů nepovolováním naddimenzovaných staveb,
- možnost umisťovat nadzemní objekty pouze v minimální vzdálenosti do 25m od okraje lesa a se souhlasem příslušného orgánů státní správy lesů vychází z obvyklé praxe a dohody s příslušným orgánem SSL.

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

- (9) Vymezení zastavitelných ploch bylo z části převzato z ÚAP obcí ORP Písek, kde tato vrstva byla upřesněna na hranice parcel dle KN nebo na jejich lomové body, a z části bylo vytvořeno nově jako obalová křivka vedená po hranici nově navrhovaných zastavitelných ploch. Hranice ploch přestavby byla vytvořena nově, jako obalová křivka vedená po hranici stanovených ploch přestavby. Více jak 90% všech zastavitelných ploch bylo převzato ze stávajícího ÚPO Čížová a jeho změn:

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Odůvodnění vymezení dané plochy
O-01	Vymezeno na základě změny č. 1/4 ÚPO.
O-02	Vymezeno na základě změny č. 2/1 ÚPO.
O-03	Vymezeno na základě změny č. 2/1 ÚPO.
O-04	Vymezeno na základě změny č. 1/4 ÚPO.
O-05	Vymezeno na základě změny č. 3/C ÚPO.
O-06	Nový návrh dle provedených P+R a dle požadavků obce.

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
P-01	Vymezeno v lokalitě U nádraží pro vybudování důstojného a kvalitního veřejného prostoru před nádražím, místo střetávání se obyvatel při cestě ráno do práce a odpoledne z práce, pokud využívají železniční dopravu. Vhodné dotvořit prvky parteru.
P-02	Pruh zeleně odstiňuje nádraží v Čížové od navržené čtvrti rodinných domů. Dodržení hygienických limitů, ochrana před hlukem, vizuální bariéra.
P-03	Pruh zeleně odstiňuje nádraží v Čížové od navržené čtvrti rodinných domů. Dodržení hygienických limitů, ochrana před hlukem, vizuální bariéra.
P-04	Pruh veřejného prostranství u křižovatky ve Zlivicích. Zajištění rozhledových trojúhelníků, přirozená plocha vytvářející veřejné prostor v sekundárním centru sídla Zlivice, místo setkávání se osob a automobilové dopravy, vytvoření prostoru pro pěší.
P-05	Naplnuje požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. pro lokalitu smíšeného bydlení Topělec JIH.
P-06	Naplnuje požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. pro lokalitu smíšeného bydlení Topělec VÝCHOD.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

P-07	Naplňuje požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. pro lokalitu smíšeného bydlení Zlivice JIH.
P-08	Naplňuje požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. pro lokalitu smíšeného bydlení Topělec STŘED.

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Odůvodnění vymezení dané plochy
S-01	Vymezeno na základě změny č. 1/1 ÚPO.
S-02	Vymezeno na základě změny č. 1/1 ÚPO.
S-03	Vymezeno na základě změny č. 1/1 ÚPO.
S-04	Vymezeno na základě změny č. 3/G ÚPO.
S-05	Vymezeno na základě změny 3/M ÚPO.
S-06	Vymezeno na základě provedených P+R.
S-07	Vymezeno na základě změny č. 3/A ÚPO.
S-08	Vymezeno na základě provedených P+R.
S-09	Vymezeno na základě provedených P+R.
S-10	Vymezeno na základě provedených P+R.
S-11	Vymezeno na základě provedené změny 1/2 a 2/1 ÚPO.
S-12	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problému P-73.
S-13	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problému P-59.
S-14	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problému P-53.
S-15	Vymezeno na základě provedených změn č. 4/6 a 3/N původního ÚPO.
S-16	Plocha smíšená obytná Topělec CENTRUM. Vymezeno na základě provedených P+R
S-17	Vymezeno na základě provedené změny č. 3/I původního ÚPO.
S-18	Vymezeno na základě provedené změny č. 3/B původního ÚPO.
S-19	Vymezeno na základě provedených změn č. 3/H a 4/4 původního ÚPO.
S-20	Vymezeno na základě provedené změny č. 3/J původního ÚPO.
S-21	Vymezeno na základě provedené změny č. 3/E původního ÚPO.
S-22	Vymezeno na základě provedené změny č. 4/13 původního ÚPO a řešení problému P-83 provedených P+R.
S-23	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problému P-83.
S-24	Vymezeno na základě provedených P+R jako zaplnění stávající proluky v rámci vymezeného zastavěného území, dnes plocha zahrad.
S-25	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problémů P-109. Lokalita je umístěna v klínu mezi dvěma místními komunikacemi a je jen těžko obhospodařovatelná zemědělskou technikou.
S-26	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problémů P-66. Navazuje na místní komunikaci a na zastavěné území sídla.
S-27	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problémů P-64. Navazuje na místní komunikaci a na zastavěné území sídla, zaplňuje klín nezastavitelného území sevřený místními komunikacemi.

S-28	Vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problémů P-46. Navazuje na místní komunikaci a na zastavěné území sídla, bylo též předmětem předchozích změn ÚPO.
S-29	Pozemek je v majetku obce, požadavek obce.
S-30	Vymezeno na základě provedené změny č. 4 původního ÚPO.
S-31	Vymezeno na základě původního ÚPO.
S-32	Vymezeno na základě původního ÚPO.
S-33	Vymezeno na základě původního ÚPO.
S-34	Vymezeno na základě původního ÚPO.
S-35	Vymezeno jako řešení problému P51 na základě provedených P+R.
S-36	Vymezeno na základě provedené změny č. 4 původního ÚPO.
S-38	Vymezeno na základě požadavků majitelů (Tereza Kabátková, Václav Schráníl) v rámci společného projednání návrhu, plocha navazuje na zastavěné území sídla Borečnice a vhodně urbanisticky doplňuje navržené zastavitelné plochy S-22 a S-23 v téže lokalitě.

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
T-01	Návrh plochy pro ČOV Zlivice, společná pro sídla Čížová, Nová Ves a Zlice, východní okraj sídla Zlivice, umístěn na základě předchozího ÚP a zpracované studie.
T-02	Návrh plochy pro ČOV Topělec na severovýchodním okraji sídla je umístěn na nejnižším místě sídla, na vodoteči, za hranicí stávajících zastavitelných a zastavěných ploch a před hranicí lesa.
T-03	Aktuální návrh plochy pro sběrný dvůr Zlice lokalizován na jihovýchodním okraji sídla v prostoru mezi FTE, stávající výrobní zónu a silnicí od Písku, požadavek obce, započala jednání od odkoupení pozemků, navazuje na výrobní areál, bez negativních vlivů na obytnou zástavbu, velmi dobrá dopravní dostupnost.

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
V-01	Reakce na požadavek majitele, zájem na dalším rozvoji agrární činnosti, v souladu s vesnickým charakterem sídla.

- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§ 12 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
I-02	Plocha je vymezena v klínu mezi železnicí a návrhem smíšeného bydlení S-35, OP železnice, přechod mezi funkcí pro dopravu a bydlení, proto volena funkce smíšená výrobní, vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problému P-50 na základě požadavku majitele pozemku.

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

(10) V zastavitelném území vymezení systému sídelní zeleně je naplňováno respektování povinnosti vymezit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

nezahrnují pozemní komunikace), prostřednictvím samostatně vymezených ploch veřejné zeleně, dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006. Důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství na daných parcelách jsou uvedeny v tabulce na str. 10–11 tohoto odůvodnění.

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

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(11) Koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněna na základě vymezení jednotlivých dopravních staveb a záměrů takto:

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
D67-	respektování záměru elektrifikace železnice Písek – Březnice vychází z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK ve znění 1. aktualizace, jde je tento záměr vymezen kódem D67 (dle ZÚR) coby koridor pro elektrifikaci stávající trati vymezený kontinuálně na území Jihočeského kraje od nádraží v Písku po hranici se Středočeským krajem severně do Mirovic je návrhem ÚP upřesněn do šíře koridoru 5m navíc od stávající hranice ploch železnice tak, aby bylo možné umístit sloupky elektrického vedení (použit kód „D67-“ s využitím tzv. překryvné funkce)
D22-	Vymezení plochy nadmístního významu pro letiště Písek – Krašovice, přebíráno na základě 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje účinné od 6. 1. 2015
D-01	vymezení nového pěšího propojení z Čížové ke kostelu Sv. Jakuba Většího zajistí novou urbanistickou kompoziční osu podtrhující význam krajinné a kulturní dominanty kostela Sv. Jakuba Většího
D-02	napojení lokalit smíšené obytné zástavby S-01 a S-03 v lokalitě Čížová JIH na nadřazený dopravní systém veřejných komunikací, šíře 10m je volena s ohledem na uvažovanou funkční skupinu B, tj. sběrné komunikace směrově rozdělené, šířka pruhu 3,25 nebo 3,00m, rezerva pro umístění chodníku a příp. zálivů nebo směrových oblouků
D-03	napojení lokalit smíšené obytné zástavby S-11 a S-20 v lokalitě Zlivice JIH na nadřazený dopravní systém veřejných komunikací, šíře 10m je volena s ohledem na uvažovanou funkční skupinu B, tj. sběrné komunikace směrově rozdělené, šířka pruhu 3,25 nebo 3,00m, rezerva pro umístění chodníku a příp. zálivů nebo směrových oblouků
D-04	napojení lokalit smíšené obytné zástavby S-14 a S-16 v lokalitě Topělec JIH, šíře 8m je volena s ohledem na uvažovanou funkční skupinu B, tj. zde sběrné komunikace směrově nerozdělené, předpoklad menšího zatížení než u záměrů D-02 a D-03
D-05	propojení stávajících místních komunikací centrální a východní části Topělce, proměnná šíře je volena s ohledem na stísněné podmínky v území a existující zástavbu
D-06	parkoviště u střelnice Skřýšov vychází z řešení předchozí účinné změny ÚPD
D-07	návrh místní komunikace Zlivice JIH mezi FTE a stávající výrobní plochou, navrženo původně pro komfortní zpřístupnění sběrného dvoru v alternativě II (dříve záměr T-04),



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

	šíře 8m odpovídá uvažované funkční skupině C, nyní určeno pro lepší zpřístupnění areálu po té, co byla tato alternativa umístění sběrného dvora vypuštěna
D-08	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Topělec SEVER, šíře 8m je volena s ohledem na uvažovanou funkční skupinu B, tj. zde sběrné komunikace směrově nerozdělené, předpoklad menšího zatížení než u záměrů D-02 a D-03
D-09	návrh obslužné místní komunikace Bošovice JIH pro zpřístupnění stávajících zahrad, s obratištěm na konci komunikace, šíře 4m je volena s ohledem na malý význam této komunikace a velmi malé dopravní zatížení

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(12) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci návrhu koncepce vodohospodářské infrastruktury pro oblast likvidace odpadních vod je odůvodněno takto:

Kód	Popis plochy
T-01	návrh vybudování ČOV vychází z řešení předchozího ÚPO, které bylo prověřeno studií „Čížová, centrální čištění a odkanalizování“, zpracovanou v září 2013 společností SWECO Hydroprojekt, a.s., specializovanou projekční kancelář na tento druh staveb a doporučeno jako optimální řešení, kdy tato ČOV bude sloužit pro společnou likvidaci odpadních vod ze sídel Čížová, Zlivice a Nová Ves
K-01	návrh Hlavního kanalizačního sběrače Čížová – Zlivice spojuje centrum Čížové v prostoru mezi fotbalovým hřištěm a hospodou U Štálíchů s ČOV ve Zlivicích, vychází ze zpracované studie „Čížová, centrální čištění a odkanalizování“, zpracované v září 2013 společností SWECO Hydroprojekt, a.s.
K-02	návrh páteřního kanalizačního sběrače Čížová – Za nádražím napojuje rozvojové lokality S-01, S-02 a S-03 na výše uvedený hlavní řad K-01, návrh vychází ze zpracované studie „Čížová, centrální čištění a odkanalizování“, zpracované v září 2013 společností SWECO Hydroprojekt, a.s.
K-03	páteřní řad Zlivice – napojuje sídlo Zlivice po hrázi Zlivického rybníka na Hlavní řad, také zde návrh vychází ze zpracované studie „Čížová, centrální čištění a odkanalizování“, zpracované v září 2013 společností SWECO Hydroprojekt, a.s.
T-02	Plocha pro vybudování nové ČOV na východním okraji sídla Topělec, na tuto nově navrženou ČOV budou odváděny odpadní vody z celého Topělce prostřednictvím tohoto dále popsaného systému páteřních kanalizačních sběračů, na které budou napojeny další kanalizační řady nižšího významu, návrh nové ČOV na východním okraji sídla Topělec vychází taktéž z řešení již předchozího ÚPO, který zvažoval buďto toto řešení, nebo odvedení odpadních vod dlouhým kanalizačním sběračem podél silnice III. třídy do Písku, tento návrh ÚP upřednostňuje řešení s vlastní samostatnou ČOV pro sídlo Topělec z důvodu problémů s vypořádáním majetkových poměrů pro vedení kanalizace do Písku (nutnost vyvlastnění věcného břemene) a zamítnutí rozvojových ploch směrem na Písek, které by ekonomicky zvýhodnily řešení s napojením sídla na píseckou ČOV, místo pro novou ČOV je voleno optimálně z hlediska geomorfologie terénu na nejnižším místě sídla



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

	na vodoteči, kdy jak je stanoveno ve výroku, vlastní ČOV bude doplněna odlehčovací komorou a vyčištěné odpadní vody budou vypuštěny do bezejmenné vodoteče ústící malého rybníka pod ČOV a vodotečí dále přes lesní komplex do řeky Otavy
K-04	pátevní řad Topělec I, napojuje jižní rozvojové lokality v Topělci (S-15) a stávající zástavbu v jihovýchodním segmentu sídla Topělec na nově navrženou ČOV Topělec
K-05	subpátevní řad Topělec I-a, napojuje lokalitu S-14 a S-16 v jižní a centrální části Topělce na pátevní řad Topělec I a přes něho do nově navržené ČOV Topělec
K-06	pátevní řad Topělec II, napojuje rozvojové lokality v centrální části Topělce (S-16, O-04 od jihu) a již realizovanou novou zástavbu v jihozápadním segmentu Topělce a stávající zástavba v centrální části sídla Topělec na nově navrženou ČOV Topělec
K-07	subpátevní řad Topělec II-a, který napojuje novou lokalitu S-31 v jižní části Topělce a již realizovanou novou výstavbu po východním okraji silnice od Písku na pátevní řad Topělec II a přes něho do nově navržené ČOV Topělec
K-08	pátevní řad Topělec III, tento řad napojuje rozvojové lokality v severní části Topělce (S-33, O-04 od severu, S32) a již realizovanou novou zástavbu v severozápadním segmentu Topělce a stávající zástavba v severozápadně od centrální části sídla Topělec na nově navrženou ČOV Topělec
K-09	subpátevní řad Topělec III-a, napojuje novou lokalitu S-33, její východní část, a již realizovanou novou výstavbu v severovýchodní části Topělce na pátevní řad Topělec III a přes něho do nově navržené ČOV Topělec

(13) Stanovené podmínky pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod jsou odůvodněny takto:

- pátevní kanalizace je vyznačena ve výkrese č. 4 tak, aby byla jasně stanovena koncepce řešení odvodu odpadních vod komplexně pro sídla Zlívce, Nová Ves a Čížová (odvedení na ČOV Zlívce) a pro celé sídlo Topělec (odvedení na novou ČOV Topělec), návrh páteřních a subpáteřních kanalizačních sběračů v Topělci byl stanoven tak, aby bylo zajištěno odkanalizování max. množství nově navržených stavebních parcel a zároveň i stávající zástavby, která má řešenu likvidaci odpadních vod buďto individuálně nebo vůbec,
- návrh podružných kanalizačních sběračů a přípojek již není koncepcí a není tedy zahrnut do závazného obsahu ÚP, lze je tedy umisťovat 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,
- OP jsou navržena jako limitní v rozsahu stanovených ploch technické infrastruktury tak, aby tato ochranná pásma dále neomezovala majitele sousedních pozemků, bude muset být tedy volena taková technologie pro stavby a zařízení ČOV, aby OP byla co nejmenší, do 10m od hrany stavebních pozemků, v případě Topělce se předpokládá částečně či úplné zakrytí objektu ČOV,
- v případě dohody s městem Písek a oboustranné výhodnosti je možné uvažovat s napojením výše uvedených sídel, u kterých se nepočítá s vybudováním samostatné ČOV, na velkou ČOV v sousedním Písku, to platí příp. i jako sekundární řešení i pro Topělec, v případě nevybudování ČOV v lokalitě T-01.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

(14) Vymezení jednotlivých staveb a záměrů v rámci zásobování pitnou vodou je odůvodněno takto:

Kód	Popis plochy
Vo-01	Páteční vodovodní řad Zlivice JIH napojuje lokalitu S-11 a S-20 v jižní části Zlivic mezi nádražím a silnicí od Písku
Vo-02	Subpáteční řad Zlivice JIH-a napojuje lokalitu S-11, v jižní části Zlivic mezi nádražím a silnicí od Písku, její vnitřní část, na vodovod Zlivice JIH
Vo-04	Páteční vodovodní řad Čížová JIH napojuje nově navržené lokality pro smíšené bydlení S-01, S-02 a S-03
Vo-05	Páteční vodovodní řad Čížová ZÁPAD napojuje nově navržené lokality pro smíšené bydlení S-04 na západním okraji Čížové ve svahu pod kostelem sv. Jakuba Většího
Vo-06	Páteční vodovodní řad Nová Ves VÝCHOD napojuje lokality S-09 a S-30 na východním a severním okraji Nové Vsi,
Vo-07	Páteční vodovodní řad Nová Ves SEVER napojuje lokality S-07 na severním okraji Nové Vsi
Vo-08	Páteční vodovodní řad Topělec JIH napojuje lokality S-14 a S16 na jižním okraji sídla Topělec
Vo-09	Subpáteční vodovodní řad Topělec JIH-a napojuje lokality S-15 na jihovýchodním okraji sídla Topělec
Vo-10	Páteční vodovodní řad Topělec VÝCHOD, propojovací vedení, napojující stávající již vybudované úseky vodovodů ve východní a v centrální části sídla Topělec
Vo-11	Páteční vodovodní řad Topělec SEVER napojuje lokality S-32, S-33 A O-04 ze severní strany
Vo-12	Páteční vodovodní řad Topělec SEVEROZÁPAD, prodloužení stávající větve vodovodu pro napojení lokality S-12
Vo-13	Návrh výtlačného pátečního řadu na vrch s kostelem Sv. Jakuba Většího byl navržen na základě zpracované dokumentace předané obci Čížová. Záměr je nezbytný k fungování nově navrženého vodojemu Sv. Jakub (Vo-13).
Vo-14	Vybudování nového vodojemu Sv. Jakub vychází ze zpracování dokumentace předané obcí Čížová. Vodojem je nezbytný k zajištění kvalitního zásobování sídel Čížová, Nová Ves a Zlivice pitnou vodou a to vč. plánovaného dalšího rozvoje ploch pro bydlení v těchto zmíněných sídlech.

(15) Podmínky pro zásobování pitnou vodou jsou odůvodněny takto:

- řešení respektuje hlavní páteční systém vodovodů dle předaných ÚAP a dle skutečného stavu v území,
- výroková část ÚP vymezuje pouze hlavní vodovodní řady pro napojení jednotlivých ucelených lokalit, kdy tyto řady musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území, tolerance 10m je volena jako přijatelný kompromis mezi určitostí ÚP a stupněm jeho podrobnosti, přesnější vymezení musí být předmětem až navazujících správních řízení,
- vedení nepátečních, podružných, vodovodních řadů a vodovodních přípojek již není součástí koncepce a není tedy ani součástí grafické části výroku ÚP, bude povolováno na základě ust. § 18



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

odst. 5 v nezastavěném území, resp. jako související TI v rámci přípustného a podmíněné přípustného využití funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti elektroenergetiky

(16) Odůvodnění stanovených podmínek je následující:

- podmínka zásobování primárně zemním plynem je dáno mimořádně výhodnou polohou všech sídel umožňující napojení na stávající VTL a STL plynovody,
- připuštění dalších možností vytápění jinými druhy energií je dáno snahou zbytečně nepodvazovat svobodné rozhodnutí investorů o použitém topném médiu,
- podmínky týkající se zásobování elektrickou energií byly odvozeny ze stávajícího stavu, umožnění budovat v koridorech stávajících vedení VN nové trafostanice a jasné stanovení, že návrh ÚP to výslovně umožňuje, stejně jako možnost budování venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách formou podzemního kabelového vedení a možnost budování nových TS je dána dnešní praxí společnosti EON, která si necháme zpracovávat vlastní projekty vedení a TS v okamžiku potřeby zajistit novou lokalitu zásobování elektrickou energií, ustanovení § 18 odst. 5 toto dovoluje,
- podmínka, že „možnost umisťovat FTE a větrné elektrárny je připuštěna v jižní části správního území v plochách označených ve výkres č. 4 jemně žlutou tečkovanou kresbou“ navazuje na obdobné ustanovení v ZÚR JČK, kdy obec Čížová leží v území, kde je budování solárních elektráren a větrných elektráren povoleno s výjimkou severní části správního území a údolí kolem Otavy (čl. 29 ZÚR JČK).

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti likvidace odpadů

(17) Umístění nového sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství je tímto ÚP umožněno v rámci nově navržené plochy ve Zlivicích s kódem T-02 vychází z potřeb obce, která takového zařízení technické infrastruktury doposud nemá.

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti telekomunikací

(18) V rámci doplňujících P+R ani v rámci schválené zadání nebyl stanoven úkol doplňovat nějaké plochy nebo zařízení v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, proto nejsou návrhem ÚP navrhovány. Podmínka „ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. se zakazuje umísťování těchto pozemních zařízení v nezastavěném území na území specifické oblasti N-SOB1 Orlicko“ vyplývá z umístění správního území do specifické oblasti a především ze snahy aktivně vytvářet prostřednictvím tohoto ÚP podmínky pro ochranu krajinného rázu.

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

(19) 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



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území.

(20) Vymezení nových ploch přírodních je odůvodněno takto:

Kód	Název	Popis / charakter plochy
N-01	Dudiny I.	Vložené LBC do RBK v místě nefunkční části prvku, jedná se ale o stávající OP vedení VVN, proto je možné doplnit pouze nízko rostoucí malé dřeviny a primárně zachovat jako TTP.
N-02	U Nové Vsi	Stará alej lesních dřevin podél komunikace a skupina u křižovatky na okraji obce, pokračuje dál litorálními porosty u Peškovského rybníka na jeho západní straně
N-03	Podkostelní	Plochy přírodního charakteru severně od kostela sv. Jakuba Většího, partie přirozených suchých luk s linií a skupinovou zelení kolem kamenitých vyvýšenin.
N-04	Tasnov I.	Pás přirozené zeleně podél polní cesty vč. drobných pozemků lad, jižně od Bošovic
N-05	U Sv. Jakuba	Jižní svah pod kostelem Sv. Jakuba Většího, přirozená suchá lada ve slunné expozici se sukcesí dřevin.
N-06	Novoveský	Lesíky a remízky v polích severovýchodně od Nové Vsi
N-08	U Zlivice	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků, severovýchodně od Zlivic.
N-09	Nad Bažantnicí I.	Přirozené porosty křovinatých mezí a lesních okrajů, severně od Nové Vsi.
N-10	Ve vúsím	Přirozená suchá lada ve slunné expozici se sukcesí dřevin východně od letiště Krašovice.
N-11	Čisadlovice	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků, jihovýchodně od Krašovic.
N-12	Dudiny II.	Údolnice s drobnou vodotečí, lužními skupinami, extenzivními loukami, vlhkými lady a drobným rybníkem, jižně od Bošovic.
N-13	Tasnov II.	Pás přirozené zeleně podél polní cesty vč. drobných pozemků lad, jižně od Bošovic.
N-14	V Dešovech	Návrh revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin je odůvodněn zlepšením ekologické koeficientu krajiny, návrh odtrubnění vodoteče jižně od Bošovic je odůvodněn vytvářením podmínek pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
N-15	U Krašovic I.	Suchá lada kamenitých pahorků mezi poli, jihozápadně od Krašovic.
N-16	U Krašovic II.	Přirozená suchá lada a dřevinné skupiny kolem kamenitých temen pahorků, jižně od Krašovic.
N-17	Na hájištích	Návrh revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin je odůvodněn zlepšením ekologické koeficientu krajiny, návrh odtrubnění vodoteče východně od Krašovic je odůvodněn vytvářením podmínek pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

N-18	Pod hrází Krašovického rybníka	Mokré louky pod hrází Krašovického rybníka, návrh výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin je odůvodněn zlepšením ekologické koeficientu krajiny, zlepšení podmínek ochrany území proti větrné erozi a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny.
N-19	Aranda	Přirozená suchá lada kamenitých temen vyvýšenin, jejich ochrana. Návrh založení alejí podél polních cest je odůvodněn snahou o zlepšení podmínek ochrany území proti větrné erozi a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-20	U Hesouna I.	Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél komunikací a mezi je odůvodněn snahou o zlepšení podmínek ochrany území proti větrné erozi a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-21	U Hesouna I.	Návrh založení přirozené liniové zeleně podél polních cest je odůvodněn snahou o zlepšení podmínek ochrany území proti větrné erozi a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-22	Čertovský a Skřýšov	Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél vodoteče spojující rybníky Čertovský a Skřýšov je odůvodněn snahou o zlepšení pasivní retenční schopnosti krajiny a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-23	Skřýšov	Návrh výsadby, doplnění a propojení pásu přirozené zeleně podél vodoteče nad rybníkem Skřýšov je odůvodněn snahou o zlepšení pasivní retenční schopnosti krajiny a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-24	Pod Skřýšovem	Systém 3 malých lesních zamokřených ploch na vodoteči pod rybníkem Skřýšov – důvodem pro vymezení plochy přírodní je snaha o zachování přírodního charakteru lesních zamokřených ploch.
N-25	Borečnice	Litorální porosty u dvou malých rybníčků západně od sídla Borečnice – důvodem pro vymezení plochy přírodní je snaha o zachování přírodního charakteru stávajících litorálů, zlepšení retenční schopnosti krajiny, estetické a krajinotvorné důvody.
N-26	Borečnice – u železnice	Přírodně cenné lesní louky u železnice severně od sídla Borečnice, uchování přírodní hodnoty bezlesí těchto přírodně cenných luk.
N-27	Nad Bažantnicí II.	Ochrana stávajících přirozených porostů křovinatých mezí a lesních okrajů, severně od Nové Vsi, důvodem je snaha o zlepšení podmínek ochrany území proti větrné erozi a snahou o větší pozitivní fragmentaci krajiny, estetické a krajinářské důvody.
N-28	Dědovické stráně	Doplnění ploch přírodního charakteru lesního komplexu NRBC Dědovické stráně, další zlepšení již nyní mimořádně přírodně cenné lokality Dědovické stráně, přirozený přechod mezi cenným přírodním prostředím a existující rekreační usedlostí, kompenzace za návrh rozšíření rekreačního areálu Kobyla o hřiště nezpevněného hřiště přírodního charakteru



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

N-29	Dědovické stráně II.	Doplnění ploch přírodního charakteru NRBC Dědovické stráně, dále viz předchozí.
------	----------------------	---

A.e.1. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

(21) Odůvodnění vymezení biokoridorů a biocenter překryvnou funkcí je následující:

a. Nadregionálního významu:

Kód	Název	Odůvodnění
NBC25	Dědovické stráně	Nadregionální biocentrum Dědovické stráně je vymezeno a levém břehu řeky Otavy, území je chráněno z důvodů výskytu dubohabrového porostu s bohatou květenou na granitovém podkladu. Vymezeno závazně v rámci nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Jihočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015. Funkce NRBC je navíc podpořena existencí přírodní rezervace Žlíbky v rámci svahů nad řekou Otavou v SZ čísti správního území Čížové. Na jižním NRBC je ochrana dále podpořena tímto ÚP vymezením dvou ploch přírodních a to plochy N-26 Borečnice – u železnice, za účelem uchování přírodní hodnoty bezlesí těchto přírodně cenných luk, a N-28 Dědovické stráně, navazující na niku v jižní hranici NRBC, kdy se v krajině jedná o přirozený přechod mezi cenným přírodním prostředím a existující rekreační usedlostí a je to i navržená kompenzace za návrh rozšíření rekreačního areálu Kobyla o nebezpečné hřiště přírodního charakteru.
NBK11	Řežabinec – Dědovické stráně	Nadregionální biokoridor Řežabinec – Dědovické stráně je vymezen na základě nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015. Je vymezen v rozsahu toku řeky Otavy a břehových partií zejména na západním břehu řeky. Takto je upřesněn v návrhu ÚP, kde je zohledněna jak parcelní kresba, tak především morfologické podmínky v daných lokalitách a existující stavby (zejména chaty) a plochy s antropogenním charakterem (např. zpevněná plocha volejbalového hřiště). Vedení NBK bylo v prostoru mezi Pískem a Topélcem 1. aktualizací ZÚR Jihočeského kraje významně korigováno, tato korekce je již promítnuta do návrhu pro veřejné řízení. Pro posílení funkce NRBK je, popisováno od jihu, vloženo do jeho koridoru LBC 180 Za Ovčínem (na hranici správního území Čížové a Písku), dále RBC 788 Keřka (vyplývá ze ZÚR), LBC 153 U Hesouna (upraveno a vymezeno na základě podkladů z ÚAP obcí ORP Písek), LBC 135 Tučka (taktéž upraveno a vymezeno na základě podkladů z ÚAP obcí ORP Písek), kdy poté NRBK ústí do NRBC Dědovické stráně. Z koridoru byly vyříznuty zastavěné plochy stávajících chatových lokalit při zachování jeho prostorových parametrů nutných pro uchování plné funkčnosti tohoto nadregionálního biokoridoru.

b. regionálního významu:



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Kód	Název	Odůvodnění
RBC829	Hrby	Regionální biocentrum Hrby je vymezeno na základě nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje, ve znění jejich 1. aktualizace. Podkladem pro vymezení v rámci této nadřazené dokumentace byl Generel ÚSES z dubna 2007, zpracovaný pro tuto část hraje kraje autorizovanou osobou Ing. Friedrichem. V rámci návrhu ÚP je hranice RBC upřesněna pouze minimálně a do té míry, že je zohledněna jak parcelní kresba. Funkčnost RBC a jeho význam je podpořen existencí dvou přírodních rezervací, a to Čertova hora u Vráže a Hrby, které jsou vymezeny uvnitř polygonu tohoto RBC. Toto RBC je klasické, není vloženo do NRBK, a je navázáno do regionálního biokoridoru RBK 307 Hrby – Placka (od západu) a do RBK 308 Hrby – Dědovické stráně od východu.
RBC788	Keřka	Regionální biocentrum 788 Keřka je vymezeno na základě nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje, ve znění jejich 1. aktualizace. Podkladem pro vymezení v rámci této nadřazené dokumentace byl Generel ÚSES z dubna 2007, zpracovaný pro tuto část hraje kraje autorizovanou osobou Ing. Friedrichem. RBC je vloženo do NRBK 114 spojujícího NRBC Řežabinec a Dědovické stráně. V rámci návrhu ÚP je hranice RBC upřesněna pouze minimálně a do té míry, že je zohledněna jak parcelní kresba.
RBC4015	Kosejřín	Toto RBC bylo vloženo až po společném jednání o návrhu na základě 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, kdy v rámci ní bylo nově vymezeno. Jedná se o klasické, nevložené do NRBK, je navázáno na RBK 4016 Kosejřín – U Stašova na jihozápadě a na RBK 4014 Hrby – Kosejřín na severozápadě.
RBK4014	Hrby – Kosejřín	Jedná se o RBK nově vymezený na základě 1. aktualizace ZÚR účinné od 6. 1. 2015. Jde ale v podstatě o část původní RBK Hrby – U Stašova, který byl rozdělen na 2 RBK vložením regionálního biocentra Kosejřín. Funkce biokoridoru je dále podpořena vložením lokálního biocentra LBC331 Korytinky v prostoru severně od zastavěného území Nové Vsi v lesním komplexu s cennými smíšenými porosty podél plochého hřebene v pozvolně zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny.
RBK308	Hrby – Dědovické stráně	Jedná se o RBK vymezený na základě ZÚR Jihočeského kraje, který nebyl nijak prostorově ani funkčně modifikován v rámci 1. aktualizace této nadřazené ÚPD. Funkčnost prvku je ale velmi významně posílena vložením LBC 117 Čertova Hora, které je samo prostorově významnější než celý, poměrně krátký RBK. Ten spojuje RBC Hrby s NRBC Dědovické stráně a je veden v lesním komplexu severně od Čížové a Zlivic.
RBK4016	Kosejřín – U Stašova	Jedná se o RBK nově vymezený na základě 1. aktualizace ZÚR účinné od 6. 1. 2015. Jde ale v podstatě o část původní RBK Hrby – U Stašova,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

		který byl rozdělen na 2 RBK vložení regionálního biocentra Kosejřín, zatímco RBK 4014 spojuje Kosejřín a Hrby, zde se jedná o pokračování jižním směrem na biocentrum U Stašova. Funkce biokoridoru je dále podpořena vložení dokonce 3 lokálních biocenter ve správním území Čížové a to (od severu) LBC 127 Mešná, LBC 132 Kosejřín a LBC 139 Na Pamětině. LBC Mešná jsou smíšené skupiny různého věku kolem plochého hřebene v pozvolně zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. LBC Kosejřín jsou taktéž smíšené skupiny lesních porostů různého věku v prudším svahu vrchu Kosejřín ve zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Konečně LBC Na Pamětině jsou kulturní lesní skupina s místy s přirozenou příměsí v pozvolna zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny.
RBK307	Hrby – Placka	Jedná se o RBK vymezený na základě ZÚR Jihočeského kraje, který nebyl nijak prostorově ani funkčně modifikován v rámci 1. aktualizace této nadřazené ÚPD. Funkčnost prvku je ale velmi významně posílena 2 vloženími lokálními biocentry, a to (od západu) LBC 108 Dobročál a LBC 109 U Červeného kříže. LBC Dobročál jsou kulturní kmenoviny s mladší listnatou skupinou podél nízkého kamenitého hřbetu v pozvolně zvlněné partii Radomyšlské pahorkatiny. LBC U Červeného kříže je přirozená, druhově pestrá, vlhká lesní louka a přilehlý různověký smíšený les ve zvlněné partii Radomyšlské pahorkatiny. Samotný biokoridor spojuje RBC Hrby s biocentrem Placka a je veden v lesním komplexu severně od Čížové a Nové Vsi.

c. lokálního významu - biocentra:

Kód	Název	Odůvodnění
LBC135	Tlučka	Přirozené smíšené lesní porosty v prudkém, místy skalnatém svahu údolí Otavy nad hladinou vodní nádrže Orlík. LBC dále doplňuje a podporuje funkčnost NRBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně, po jehož západním okraji je toto LBC vymezeno.
LBC147	Kocovice	Jedná se o cennou úzkou niva Živického potoka s lužním porostem a přilehlý svah sevřeného zalesněného se skupinově smíšenými porosty ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny. Biocentrum, jeho funkčnost, je vymezeno plochou přírodní N-24 Pod Skrýšovem v jeho jižní části.
LBC132	Kosejřín	V případě tohoto lokálního biocentra se jedná o poměrně cenné smíšené skupiny stromů různého věku v prudším svahu vrchu Kosejřín ve zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Jedná se o vložení LBC do RBK 4016 Kosejřín – U Stašova, kdy stejnojmenné RBC je vymezeno severně od tohoto lokálního prvku ÚSES.
LBC139	Na Pamětině	V případě tohoto LBC se jedná o kulturní lesní skupina místy s přirozenou příměsí dřevin v rámci stávajícího lesního porostu v pozvolna zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Funkčnost biocentra je



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

		podpořena vymezením plochy přírodní N-01 Dudiny I. v jeho severní části, tam, kde je potřebné zlepšit krajinné podmínky.
LBC146	Ovčín	Jedná se o drobné extenzivní rybníky, mokrá lada a louky, lužní skupiny a zarostlý starý sad na okraji obce v pozvolna zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. LBC je vymezeno východně od Bošovic a je vloženo mezi LBK 172 Pod Kosejřínem a LBK 190 Ovčín.
LBC127	Mešná	Jedná se o smíšené skupiny lesního porostu různého věku kolem plochého hřebene v pozvolna zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Jde o vložení LBC do RBK 4016 Kosejřín – U Stašova. Ze severu na toto LBC takřka navazuje podstatně větší RBK 4015 Kosejřín nově vymezené v rámci 1. aktualizace ZÚR JČK. Projektant ÚSES se zaobíral myšlenkou vypuštěním tohoto prvku ÚSES, ale protože v dohodě se zodpovědným projektantem ÚP došli ke shodě, že není reálný důvod k vypuštění, v rámci ochrany přírody a zvýšení KES krajiny byl i tento prvek k návrhu ÚP ponechán, byť blízkost LBC 132 Kosejřín, LBC 127 Mešná a RBK 4015 Kosejřín je až nadbytečná z hlediska funkčnosti celého systému.
LBC	V Dešovech	Návrh malého nového lokálního biocentra na základě tohoto ÚP. Jde o určitou kompenzaci vypuštění biokoridoru a biocenter vedených severněji přes urbanizovaná území sídel Nová Ves a Zlivice. Je navržena revitalizace stávající zatrubněné vodoteče, její otevření, doplnění porostu autochtonními dřevinami a využití přirozeného podmáčení stávající vlhké louky. LBC je vloženo do vymezeného biokoridoru spojujícího LBC 171 Nad silnicí a LBC Dudiny.
LBC	Dudiny	Jde opět o návrh lokálního biocentra na hranici správního území Čížové a Drhovic. Také zde se jedná o určitou kompenzaci vypuštění biokoridoru a biocenter vedených severněji přes urbanizovaná území sídel Nová Ves a Zlivice, návrh vychází z řešení ÚP. Z hlediska krajiny a přírody jde o údolnici s drobnou vodotečí, lužními skupinami, extenzivními loukami, vlhkými ladi a drobným rybníkem, jižně od Bošovic. Celá lokalita je též vymezena jako plocha přírodní N-12 Dudiny II. NA severním okraji je LBC krátkým úsekem LBK napojeno na RBK 4016 Kosejřín – U Stašova.
LBC167	Krašovický rybník	V případě tohoto lokálního biocentra se jedná o extenzivní protékaný rybník v ploché travnaté údolnici mezi poli s širokými litorály a navazujícími mokřými ladi v pozvolna zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny. Vymezeno na základě ÚAP zpracovaných MěÚ Písek pro obce ve správním území této ORP.
LBC171	Nad silnicí	V případě tohoto lokálního biocentra se jedná o akátový a dubový lesík na úzkém nízkém hřbetu podél dálnice ve zvlněném Zvíkovské pahorkatiny. Vymezeno na základě ÚAP zpracovaných MěÚ Písek pro obce ve správním území této ORP.

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

LBC160	U Krašovic	V případě tohoto lokálního biocentra se jedná o drobný rybník s úzkým litorálem se skupinami břehového porostu na upravené drobné vodoteči v jinak zorněné úžlabině v pozvolna zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBC331	Korytinky	Jedná se o smíšené porosty podél plochého hřebene v pozvolna zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Jde o vložené LBC do RBK 4014 Hrby – Kosejřín. Je vymezeno severně od okraje zastavěného území Nové Vsi v lesním komplexu.
LBC108	Dobročál	Jedná se o kulturní kmenoviny s mladší listnatou skupinou podél nízkého kamenitého hřbetu v pozvolna zvlněné partii Radomyšlské pahorkatiny, v lesním komplexu v SZ cípu správního území Čížové. Jde o vložené LBC do RBK 307 Hrby – Placka.
LBC180	Za Ovčínem	Jedná se o smíšenou okrajovou lesní skupinu nad svahem kaňonu Otavy ve zvlněném Zvíkovské pahorkatiny u Písku. Jde o vložené LBC do nadregionálního biokoridoru NBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně. LBC je vymezeno na hranici správního území Čížové a města Písku, do jehož správního území zabíhá nepatrným výběžkem.
LBC153	U Hesouna	Jedná se o přirozené smíšené lesní porosty v prudkém, místy skalnatém svahu údolí Otavy na začátku vzdutí vodní nádrže Orlík. Zároveň je vymezeno pro posílení funkce NRBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně, po levé, západní straně, tohoto nadregionálního biokoridoru je toto LBC vymezeno na základě podkladů od ÚÚP Písek.
LBC117	Čertova Hora	Jedná se o skupinově smíšené porosty různého věku v pozvolných svazích Čertovy Hory ve zvlněném terénu Radomyšlské pahorkatiny. Jde o vložené LBC do RBK 308 Hrby – Dědovické stráně.
LBC142	Skrýšov	V tomto případě se jedná o dva drobné extenzivní rybníky s úzkým litorálem a mokřými ladi v úzkém údolí Živického potoka ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny. Funkce LBC je dále podpořena vymezením plochy přírodní N-22 Čertovský a Skrýšov, která je vymezena velkoryseji a chrání vodoteče mezi uvedenými rybníky. LBC je vloženo mezi LBK 174 Zlivice a LBK 178 Skrýšov na základě podkladů ÚÚP Písek.
LBC109	U Červeného kříže	Důvodem vymezené je přirozená, druhově velmi pestrá, vlhká lesní louka a přilehlý různověký smíšený les ve zvlněné partii Radomyšlské pahorkatiny, a to při vědomí velmi těsné blízkosti RBK 829 Hrby. Lokalita je nicméně cenná sama o sobě a proto je její vymezení ponecháno. Jedná se o vložené LBC do RBK 307 Hrby – Placka.

d. lokálního významu - biokoridory:

Kód	Název	Odůvodnění
LBK340	Jiher u Krašovic	V trase biokoridoru kanalizovaná vodoteč potoka Jiher místy s lemem dřevinné vegetace v údolnici s pozemky polí a břeh rybníka s lemem



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

		dřevinných porostů. Návaznost na mostní objekt na komunikaci R20. Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek.
LBK174	Zlivice	V trase biokoridoru Zlivický potok a jeho drobný přítok z plochého rozvodí v úžlabině s přirozeným tokem s lužními porosty a v upravených úsecích převážně bez dřevinné vegetace v pozemcích polí a luk, dále drobné nádrže v obci. Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek.
LBK205	Topělecký rybník	V trase biokoridoru pozemky kulturní mezofilní louky, pás přirozených břehových porostů rybníka s navazujícími pozemky extenzivních luk, drobná kanalizovaná vodoteč převážně bez dřevinné vegetace v údolnici s pozemky luk. Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek.
LBK149	Velký Sokolov	Doplněné propojení na základě podkladů od ÚÚP. V trase biokoridoru úsek se vzrostlými smíšenými lesními porosty, mimo les drobná kanalizovaná vodoteč místy s lemem lužní zeleně v údolnici s pozemky polí a luk a pozemky degradovaných vlhkých lad.
LBK202	U Dobešic	Doplněné propojení na základě podkladů od ÚÚP. V trase biokoridoru kulturní smrkové a borové lesní porosty s příměsí přirozených listnáčů, pozemky polí podél silnice doprovázené travnatým pásem s ojedinělými křovinami a stromy a smíšený remíz s borovicí a dubem při kamenitém temeni.
LBK190	Ovčín	Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek. V trase biokoridoru drobná kanalizovaná vodoteč převážně bez dřevinné vegetace v údolnici s pozemky polí, zčásti v zatrubněném úseku.
LBK172	Pod Kosejřínem	Převzato ze zpracovaného Generelu ÚSES, upřesněno na základě zpracování návrhu ÚP, podklady převzaty od ÚÚP Písek. V trase biokoridoru vzrostlé kulturní smrkové a borové lesní porosty, v západní části trasy úžlabina s drobnou přirozenou vodotečí zarostlá lužními porosty s převahou olše, mimo les drobná kanalizovaná vodoteč bez dřevinné vegetace v travnaté krajině.
LBK135	Na Jezvinách	Lokální biokoridor je vymezen pro zajištění návaznosti na již vymezený lokální biokoridor v územním plánu Cerhonice, kdy tento ÚP nabyl účinnosti dne 19. 4. 2012, upravena hranici biokoridoru tak, aby byla zajištěna jeho návaznost na RBK30 Hrby – Placka. V trase biokoridoru převažují partie kulturních smrkových a borových lesů s příměsí přirozených listnáčů. Do správního území Čížové zasahuje jen minimálně.
LBK165	Kosejřín	Převzato ze zpracovaného Generelu ÚSES, upřesněno na základě zpracování návrhu ÚP, podklady převzaty od ÚÚP Písek. V trase



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

		biokoridoru kulturní smrkové a borové lesní porosty různého věku s příměsí přirozených listnáčů.
LBK186	Kocovice	Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek. V trase biokoridoru přirozený vodní tok s úzkým lemem lužních porostů v zalesněném údolí mezi kulturními lesy. LBK propojuje LBC 147 Kocovice LBC 153 U Hesouna.
LBK178	Skrýšov	V trase biokoridoru přirozený vodní tok s úzkým lemem lužních porostů v zalesněném údolí mezi kulturními lesy. Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek. Funkčnost biokoridoru je dále doplněna vložím dvou ploch přírodních N-24 Pod Skrýšovem. LBK propojuje LBC 142 Skrýšov a LBC 147 Kocovice.
LBK199	Na hájištích I.	Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek. V trase biokoridoru okraje pozemků luk, pozemky polí a drobný lesní remíz. Funkčnost LBK je podpořena vložím plochy přírodní N-17 Na hájištích. LBK spojuje vymezené LBC 167 Krašovický rybník a přes další úsek LBK 209 Na hájištích II. LBC 171 Nad silnicí.
LBK209	Na hájištích II.	Převzato v původního ÚPO, upřesněno na základě pokladů z ÚAP ORP Písek. V trase biokoridoru pás pozemku orné půdy podél náspu železniční trati s navrženým založení pásu zeleně a pozemky orné půdy s navrženým založením lesního pásu.
LBK	Nad silnicí – V Dešovech	Návrh revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin, zčásti odtrubnění. Jde o posílení stávající interakčního prvku a také jde o určitou kompenzaci za vypuštění LBK vedoucí přes zastavěné a zastavitelné plochy sídel Čížová, Nová Ves a Zlivice. Z jihovýchodní strany je LBK zaústěn do LBC 171 Nad silnicí, na straně severozápadní vstupuje do nově vymezeného LBC V Dešovech.
LBK	V Dešovech – Dudiny	Návrh revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin, zčásti odtrubnění. Jde o posílení stávající interakčního prvku a také jde o určitou kompenzaci za vypuštění LBK vedoucí přes zastavěné a zastavitelné plochy sídel Čížová, Nová Ves a Zlivice. Z jihovýchodní strany je LBK zaústěn LBC V Dešovech, na straně severozápadní vstupuje do nově vymezeného LBC Dudiny.

(22) Zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení, vychází z podobného zákazu v nadřazené ÚPD.

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(23) Návrh ÚP Čížová navrhuje nad rámec obsahu §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. velmi podrobné členění ploch ve volné krajině vč. např. ploch lesních svážnic nebo ploch dopravní infrastruktury – ostatní komunikace, kam zahrnuje polní cesty a ostatní „nesilniční“ komunikace. Tím zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny pro její



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

antropogenní složku. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich, čímž je zajištěna propustnost krajiny i pro migrující živočichy.

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(24) ÚP Čížová vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících chatových lokalit, návrhem na revitalizaci některých drobných toků, návrhy na obnovu cestní sítě v krajině a návrhem na rozšíření rekreačního areálu Kobyla o nezaplněné hřiště přírodního charakteru. To vše vytváří předpoklady pro zachování a další posílení rekreačního využití správního území Čížové zejména v partiích při řece Otavě na jejím levém břehu.

A.e.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany před povodněmi

(25) Obec Čížová není vzhledem ke své poloze přímo ohrožena povodněmi. Velký počet ploch přírodních navržených ve výroku v rámci stanovené koncepce krajiny by měl dále zlepšit koeficient ekologické stability krajiny a její absorpční schopnosti, jako nedílnou součást pasivních protipovodňových opatření.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(26) Je respektováno stávající ložisko nerostných surovin Podolí 2 – Kosejřín.

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

(27) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno na základě §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Z hlediska a z důvodu ochrany krajinného rázu jsou pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanoveny výrazně striktnější podmínky, než obecně stanovuje § 18 odst. (5) stavební zákona. Nad rámec ustanovení uvedené vyhlášky byly v souladu s jejím ustanovením §3 odst. (4) dále členěny funkční typy

a. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY na podtypy

- i. železniční – z důvodu, že charakter těchto ploch je v krajině Čížové zcela odlišný např. od ploch manipulačních, s jiným dopadem na životní prostředí, na migrační trasy zvěře, což je v tomto území doslova protkaném biokoridory a biocentry důležité, navíc železnice je sama o sobě tak důležitým fenoménem, že její svébytné vymezení odpovídá tradici a chápání ploch v územním plánu,
 - záměr D67-, jako jediný záměr přebíraný z nadřazené ÚPD, pro který byla použita překryvná funkce, neb se jedná o elektrifikaci stávající železniční trati, tedy o záměr nad stávajícím koridorem železniční trati,
- ii. silniční – z důvodu, že silnice II. a III. třídy mají odlišný charakter a větší stupeň zákonné ochrany než ostatní komunikace,
- iii. ostatní komunikace – vyhlášky 501/2006 Sb. v § 9 nepředpokládá jejich vymezování v rámci ÚP celé obce, ale v rámci stanovení koncepce krajiny a umístění návrhu stromořadí, alejí, krajinných solitérů, resp. jejich ochrany bylo, i s ohledem na relativně malý rozsah správního



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

území a jeho cennost z hlediska environmentálního (NRBC Dědovické stráně, NRBK, NATURA) zcela namístě a odůvodněné,

- iv. manipulační plochy – vymezeno samostatně jako plochy s odlišným charakterem území než jsou plochy smíšené nezastavěného území, které jsou obvykle přírodně cenné a jsou vodítkem pro vymezení ploch přírodních, zde naopak jde o ryze antropogenní prvek v krajině,
- v. letecké – zcela svébytný typ dopravní infrastruktury naprosto svým charakterem a projevy odlišný od jiných módů dopravy, zde letiště Krašovice navíc jako záměr nadmístního významu dle nadřazené ÚPD,

B. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ na podtyp

- i. Břehy – kdy zejména na Orlické přehradě je zcela rozdílná skutečná hladina vody v přehradě od zákresu hranice v KN, je zde tedy potřeba rozdělit na základě podkladů dle KN plochy pravidelně zatopené od ploch, které jen zcela výjimečně jsou zaplavovány a normálně slouží jako suché plochy (obvykle s rekreačním využitím).

c. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ na podtypy

- i. Orná půda – má zcela jiný charakter než např. zahrady, nesmí se oplocovat, je intenzivně zemědělsky obhospodařována, orána, nemá protierozní funkci, umožňuje splachy s polí, mj. i to Otavy a do Orlické nádrže,
- ii. Trvale travní porosty – zelené plochy, s jiným charakterem než orná půda, bez negativních projevů z hlediska eroze, bez splachů,
- iii. Zahrada – možnost oplocení, ryze antropogenní zelená plocha, velmi intenzivně obhospodařovaná, s možností plošně omezených staveb daného charakteru,
- iv. Sad – opět možnost oplocení, antropogenní plocha, obvykle velmi kladná krajinná dominant, snaha ÚP ji zachovat a podpořit další rozvoj ploch sadů na úkor zejména orní půdy pro jejich krajinnotvorný charakter.

d. PLOCHY LESNÍ na podtyp

- i. Lesní cesty a svážnice – pro zajištění prostupnosti krajiny a zachování systému těchto lesních komunikací.

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

(28) Vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bylo provedeno na základě ustanovení § 170 stavebního zákona. Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je v tabulce.

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Kód	Odůvodnění VPS
T-01	Veřejné prospěšná technická infrastruktura, společná ČOV cca pro 700 EO
T-02	Veřejné prospěšná technická infrastruktura, společná ČOV cca pro 200 EO
T-03	Veřejné prospěšná technická infrastruktura, sběrný dvůr pro cca 1 200 obyvatel, obec doposud žádný sběrný dvůr nemá
D22-	Plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu je převzata z nadřazené ÚPD, kterou jsou zde ZÚR Jihočeského kraje. Plocha je vymezena v areálu stávajícího letiště, na stávajících travnatých plochách a nepředpokládá se realizace betonových anebo asfaltových pevných ploch. Jde o dovybavení letiště technickým zařízením pro splnění požadavků na provoz veřejného vnitrostátního letiště.
D67-	Návrh přesnění záměru elektrifikace železnice Písek - Březnice, vyplývá z nadřazené ÚPD
D-01	Vytvoření nové kompoziční osy, pěší propojení jako veřejná dopravní infrastruktura, hraniční případ, ale jde o jediný případ pěšího propojení řazeného mezi VPS, kostel sv. Jakuba Většího je pozitivní krajinná dominanta celého okolí, kulturní a kulturní místo, propojení tvoří kříž s navrženými komunikace s nové obytné čtvrti pod kostelem, má svůj velký urbanistický i symbolický význam
D-02	veřejná dopravní infrastruktura, napojuje lokalitu Čížová JIH na existující veřejnou komunikaci
D-03	veřejná dopravní infrastruktura, napojuje lokalitu Zlivice JIH na existující veřejnou komunikaci
D-04	veřejná dopravní infrastruktura, napojuje lokalitu Topělec JIH na existující veřejnou komunikaci
D-05	veřejná dopravní infrastruktura, napojuje lokalitu Topělec VÝCHOD na existující veřejnou komunikaci
D-07	Místní komunikace Zlivice JIH mezi FTE a stávající výrobní plochou
D-08	veřejná dopravní infrastruktura, napojuje lokalitu Topělec SEVER na existující veřejnou komunikaci
K-01	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 700 EO na plánovanou ČOV, jde o hlavní kanalizační řad celé Čížové
K-02	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 300 EO na plánovanou ČOV Zlivice
K-03	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 200 EO na plánovanou ČOV Zlivice
K-04	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 200 EO na plánovanou ČOV Topělec
K-05	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 150 EO na plánovanou ČOV Topělec
K-06	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 200 EO na plánovanou ČOV Topělec
K-07	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 100 EO na plánovanou ČOV Topělec
K-08	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 200 EO na plánovanou ČOV Topělec
K-09	veřejná technická infrastruktura, napojuje cca 50 EO na plánovanou ČOV Topělec
Vo-01	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad
Vo-02	veřejná technická infrastruktura, subpáteřní řad Zlivice JIH-a
Vo-03	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Zlivice VÝCHOD
Vo-04	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Čížová JIH
Vo-05	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Čížová ZÁPAD
Vo-06	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Nová Ves VÝCHOD
Vo-07	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Nová Ves SEVER
Vo-08	veřejná technická infrastruktura, páteřní vodovodní řad Topělec JIH



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Vo-09	veřejná technická infrastruktura, subpátevní vodovodní řad Topělec JIH-a
Vo-10	veřejná technická infrastruktura, páteří vodovodní řad Topělec VÝCHOD, propojovací vedení
Vo-11	veřejná technická infrastruktura, páteří vodovodní řad Topělec SEVER
Vo-12	veřejná technická infrastruktura, páteří vodovodní řad Topělec SEVEROZÁPAD

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

(29) Nebylo nutné uplatnit instrument předkupního práva.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(30) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily jak negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA, tak i potenciálně významně negativní vliv návrhu ÚP Čížová na ŽP, nezpracovává se kompletní vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

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

(31) Odůvodnění vymezení územních rezerv je patrné z následující tabulky:

Kód	Odůvodnění vymezení
PT/A	Plocha územní rezervy Podolí II-Kosejřín pro výhledovou plochu těžby stavebního kamene je vymezena na základě požadavku nadřazené ÚPD.
K-10	jako sekundární řešení koncepce vodohospodářské infrastruktury Čížové pro případ, že by se během projednání návrhu ÚP a paralelního zpracování strategického plánu sousedního Písku ukázalo ekonomicky výhodnější, i z hlediska dlouhodobého provozu, vedení odpadních vod dlouhým kanalizačním potrubím na velkou ČOV, např. v případě její celkové modernizace a zkapacitnění její technologie,
K-11	viz předchozí
Vo-13	Územní rezerva pro budoucí vybudování vodovodu Zlívce - Borečnice pro případ naplnění zástavby v navržených plochách smíšené bydlení v sídle Borečnice, kdy zájem o výstavbu zde převažuje nad ochotou zasáhnout novými plochami výstavby do cenného a zachovalého přírodního prostředí

(32) Podmínka „Na území územní rezervy je zakázáno povolovat jakékoliv stavby, které by svým charakterem mohly ohrozit budoucí realizaci záměru položení kanalizace nebo vodovodu do podzemí (rodinné domy, výrobní objekty, penziony, silnice, nové rybníky, apod.)“ je stanovena tak, aby byla zajištěna dostatečná ochrana území pro daný záměr. Naopak podmínka „Drobné stavby, jako jsou např. chaty, polní cesty, svážnice, vedení inženýrských sítí lokálního významu, apod. umísťovat lze, stejně jako plochy pro zahrady, sady, apod., pokud to podmínky ÚP dovolují.“ je stanovena tak, aby nadbyla nadměrně perzekuování vlastníci pozemků pod územní rezervou, která by bez tohoto změkčení byla v podstatě jen skrytou stavební uzávěrou.



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

(33) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

A.l. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(34) Požadavek na pořízení a zpracování územní studie je dán snahou o účinnou ochranu krajinného rázu. Stavební zákon ve svém novelizovaném ustanovení § 43 odst. 3 zakazuje vnášet do výroku územního plánu podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Přesto je potřebné např. výšku staveb, tvar střech, max. objemy staveb, přesné umístění staveb apod. řešit. Lokalita Čížová – sever není tak exponovaná, jak lokalita jižně od obce na dojezdu prodloužené sjezdovky a není také tak velká, proto nebyl využit ještě přísnější institut povinnosti pořízení a zpracování RP na žádost.

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

(35) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

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

(36) Vyplývá z charakteru zástavby v sídle Borečnice, nejprve je potřeba z hlediska urbanistické koncepce dostavět plochy při stávající zástavbě, teprve poté zastavovat vzdálenější lokality.

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

(37) Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je obecně snaha zajistit ochranu krajinného rázu vč. vyznění urbánní krajiny a dále naplnění cíle územního plánování uvedeného v § 18 odst. (4) stavebního zákona, tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, kdy dále uvedené stavby mají svoji architektonickou i urbanistickou hodnoty a jsou výraznou stopou v „paměti“ sídla, kdy na tento cíl přímo navazuje úkol dle § 19 odst. (1) písm. d) téhož zákona, tj. stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.



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

- (38) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (39) Prvním krokem pořízení nového ÚP Čížová bylo schválení jeho pořízení v zastupitelstvu obce. To proběhlo dne 21. 3. 2013.
- (40) Následně zpracování doplňujících P+R projektantem územního plánu. Průzkumy a rozborů (dále jen „P+R“) byly zpracovány na podzim roku 2013 a byly vyhotoveny v rozsahu výkresu hodnot v území M 1 : 10 000, výkresu limitů M 1 : 10 000, výkresu záměrů na změny v území M 1 : 10 000, problémového výkresu M 1 : 5 000 a textové část průzkumů a rozborů v rozsahu 2 stran formátu A3. K předání doplňujících P+R zadavateli, tj. obci Čížová, a pořizovateli, tj. Obecnímu úřadu Čížová, došlo dne 15. 10. 2013.
- (41) Zadání bylo vypracováno pořizovatelem na základě provedených doplňujících P+R. Dne 31. 10. 2013 byl návrh zadání vzat na vědomí usnesením ZO a vzápětí byl tento návrh rozeslán k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností dle ustanovení § 47 stavebního zákona. KÚ vyloučil významně negativní vliv na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA 2000. Projednaný návrh zadání byl velice podrobně diskutován na pracovním jednání ZO dne 13. 2. 2014 a následně byla finální verze schválena na řádném jednání ZO dne 20. 2. 2014.
- (42) Návrh územního plánu byl zpracován projektantem v průběhu března až května 2014. Pořizovateli byl návrh ÚP předán dne 20. 6. 2014. Ještě před tím se dne 10. 6. 2014 s návrhem ÚP ve formě Hlavního výkresu seznámila Rada obce. Návrh pro společné jednání je nyní předkládán k tomuto projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu Čížová bylo zveřejněno dne 20. 6. 2014 a společné jednání bylo svoláno na 7. 7. 2014 od 13:00 do zasedací místnosti Obecního úřadu v Čížové. Na jednání se dostavili zástupci jako dotčených orgánů, tak veřejnosti, kdy účast veřejnosti bylo na základě veřejné vyhlášky též umožněna. Z jednání byl pořizovatelem učiněn písemný zápis, který je součástí dokladové části. Diskuse se týkala výhradně požadavků občanů na zanesení dalších zastavitelných ploch do návrhu ÚP. Přímě na jednání byly pořizovateli předány písemné připomínky Obce Čížová k projednávanému návrhu. Termín na stanoviska dotčených orgánů a připomínky sousedních obcí byl stanoven v souladu se stavebním zákonem do 6. 8. 2014 včetně. Následně pořizovatel a určený zastupitel dne 27. 8. 2014 vyhodnotili všechny uplatněné připomínky a vypořádali všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů. Konstatovali, že sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Vypořádání stanovisek je uvedeno dále v podkapitole C.d. a vypořádání připomínek je v kap. M tohoto odůvodnění. Návrh na vypořádání připomínek byl předložen též Radě obce vzeti na vědomí. Následně byla doplněna dokumentace návrhu pro společné projednání o vyhodnocení připomínek, vyhodnocení stanovisek, upravena podle tohoto vyhodnocení, kdy změny jsou pro názornost ponechány červeně a takto předána podle ustanovení § 50 odst. 7 Krajskému úřadu Jihočeského kraje s žádostí o vydání stanoviska nadřízeného orgánu ÚP.
- (43) Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 26. 9. 2014 pod č.j. KUJCK 57250/2014/OREG a bylo původně negativní, upozorňovalo na rozpory se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve věci respektování územní rezervy pro těžbu PT/A, respektování plochy nadmístního významu komerční a průmyslové KP2, zpřesňování



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

prvků územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně a respektování koridoru dopravní infrastruktury D22. Dále upozornilo na kolizi s územními plány sousední Drhově (nebyla zajištěna návaznost lokálního biocentra LBC 25), Písku (nebyla zajištěna návaznost lokálních biokoridorů LBK 203, LBK 205 a LBK 209 vymezených v územním plánu sídelního útvaru Písek a Předotic (návaznost lokálního biocentra vymezeného v územním plánu obce Předotice poblíž plochy těžby vymezené v návrhu ÚP Čížová). Všechny nedostatky projektant odstranil a dne 12. 6. 2015 bylo vydáno „opětovné stanovisko k návrhu ÚP Čížová dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve vazbě na aktualizaci územně plánovací dokumentace kraje“ pod č.j. KUJCK 45154/2015/OREG, které potvrdilo, že návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, neboť návaznosti na správních hranicích obcí jsou řádně zajištěny.

- (44) Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu územního plánu Čížová bylo rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ dne 29. 6. 2015. Zároveň pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou termín projednání návrhu ÚP, který byl stanoven na 31. 7. 2015 od 17:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu. Během veřejného řízení o návrhu bylo uplatněno 7 námitek, jejichž vypořádání je uvedeno v tomto odůvodnění. Nebyly uplatněny již žádné připomínky.
- (45) Návrh vypořádání uplatněných námitek zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a následně byl tento návrh rozeslán dotčeným orgánům a KÚ dle ust. § 53 stavebního zákona dne 17. 8. 2015. Všechny dotčené orgány i NOÚP akceptovaly návrh na vypořádání námitek, s výjimkou KÚ, OZZL. Tento dotčený orgán ochrany životního prostředí požadoval vypustit lokalitu pro rozšíření rekreačního areálu Kobyla a dále požadoval zpřísnit podmínky pro podmíněně přípustné regulativy k plochám vodním a vodohospodářským – břehy. Oběma požadavkům bylo vyhověno. Dohoda byla vystavena KÚ, OZZL dne 21. 9. 2015 pod č.j. KUJCK 70273/2015/OZZL/3.
- (46) Poté již pořizovatel mohl přistoupit k vydání územního plánu v zastupitelstvu obce. Nejprve dne 29. 10. 2015 byl finální návrh územního plánu vč. návrhu na vypořádání námitek a připomínek představen na pracovním jednání zastupitelů a dne 5. 11. 2015 byl materiál předložen k projednání na oficiálním veřejném jednání zastupitelů.



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

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

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

(47) Návrh ÚP Čížová není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace¹. Pokud vezmeme „SOUHRNNÉ SCHÉMA“ publikované na str. 73 zjistíme, že správního území obce Čížová se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky (Čížová je na obr. vpravo orientačně vyznačena červenou tečkou), s výjimkou koridoru rychlostní silnice s kódem R4, resp. kapacitní silnice S3, které tečují správní území Čížové v místě křižovatky na Nové Hospodě, a ta není návrhem ÚP nijak dotčena. Vedení silnice I/20, která teče jižní okraj správního území je v PÚR vedena jako tzv. „hlavní evropská silnice“, je návrhem ÚP plně respektováno.

(48) Pokud jde o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 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 významnou kulturně krajinnou dominantu kostela sv. Jakuba Většího a VPZ Krašovice, návrh vymezuje vybrané stavby právě v okolí kostela Sv. Jakuba Většího a v rámci VPZ Krašovice, pro které smí architektonickou část dokumentace zpracovávat jen a pouze autorizovaný architekt,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území (bod 14 APÚR) – návrh ÚP Čížová citlivě komponuje nové zastavitelné plochy jižně od stávající zástavby v návaznosti na rozšíření stávající zástavby sídla Čížová a citlivě dotváří stávající charakter zástavby vhodným doplněním ploch veřejného prostranství a návrhem zástavby existujících proluk s funkcí smíšeného bydlení, v sídle Topělec doplňuje zástavbu v centrální a jižní části, naopak sídla Krašovice jako VPZ a Borečnice jako sídla ve specifické oblasti N-SOB1 Orlicko doplňuje novou zástavbou jen minimálně,
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů (bod 14 APÚR) – návrh vymezuje nové lokality pro další rozvoj Čížové v dostatečném rozsahu s vědomím zahrnutí sídel Čížová, Zlivice, Nová Ves, Topělec, Krašovice a Bošovice do rozvojové oblasti krajského významu N-OB1 Písecko – Strakonicko, kdy tyto nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení a podnikání generující předpoklady pro další zlepšení již dnes dobrých a nadprůměrných socioekonomických ukazatelů v obci,

¹ Pokud budeme dále citovat z *Politiky územního rozvoje*, je míněna publikace *POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky*, ve znění Aktualizace č. 1, schválená USNESENÍM VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15. dubna 2015 č. 276 a Aktualizaci č. 1 *Politiky územního rozvoje České republiky*, obě staženo z webu Ministerstva pro místní rozvoj, adresa: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- 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) – Čížová a priori není přímo venkovskou oblastí, sídla Čížová a Zlivice mají spíše příměstský charakter, Čížová pak díky předchozímu řešení i charakter satelitu, nicméně sídla Borečnice a Topělec jsou návrhem ÚP rozvíjena velmi uměřeně, v souladu s tímto požadavkem dané priority, a s akcentem na to, že Borečnice již je zahrnuta do specifické oblasti krajského významu N-SOB1 Orlicko, při ochraně ZPF byl kladen mimořádný důraz na ochranu zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. třídy ochrany,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (bod 16 APÚR) – návrh ÚP Čížová komplexně řeší zastavěné území, zastavitelné plochy i krajinu, kompletně řeší dopravní i technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost v obci,
- 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, byť v územní rezervě napojení kanalizačního systému sídel Čížová, Zlivice a Nová Ves na kanalizační systém města Písek pro případ, že by v budoucnu došlo k dohodě mezi oběma municipalitami a k naplnění tohoto integrovaného řešení, stejně tak jsou navrženy vodovody propojující sídla Topělec a Čížová s Pískem,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, bod 19 APÚR) – ÚP navrhuje využití stávající výrobního areálu jihovýchodně od stávajícího centra obce, stejně jako plné využití areálu v sousedství vnitrostátního letiště Krašovice²,
- 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 Čížová podporuje zachování ploch veřejné zeleně / veřejných prostranství v rámci zastavěného území sídla i v rámci nově navrhovaných ploch,
- 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 a dále pak vymezením alejí a interakčních prvků, což již je podrobnost na samé hranici obsahu ÚP, ale z hlediska stanovení koncepce krajiny plně naplňující požadavek této republikové priority APÚR,
- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech (bod 21 APÚR) – zelený pás je navržen pod kostelem Sv. Jakuba směrem východním k sídlu Čížová,

² Záměr D22 dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, Letiště Písek – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu, str. 25 výrokové části ZÚR JČK.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (bod 22 APÚR)
 - je podpořeno návrhem dalšího rozvoje areálu Kobyla u Vráže u Písku o nezapomenutelné hřiště přírodního charakteru a zachováním rekreačních, zejména chatových lokalit, podél Otavy,
 - 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 Čížová navrhuje doplnit síť obslužných komunikací a polních cest v krajině při současném plném respektování historických stop těchto cest v této člověkem komponované krajině,
 - 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 Čížová vymezuje dostatek rozvojových ploch na 30 let dopředu a tomuto návrhu odpovídá i navržená potřebná dopravní a technická infrastruktura, zejména konkrétní návrh nových ČOV pro sídla Čížová, Nová Ves a Zlivice (sdružená ČOV pro tyto 3 sídla) a pro sídlo Topělec, které má taktéž velký prorůstový potenciál,
 - zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy (bod 29 APÚR) – návrh ÚP Čížová řeší jak automobilovou, tak i železniční, cyklistickou i pěší dopravu, přebírá vymezený systém cyklostezek, navrhuje nové pěší propojení na vrch s kostelem Sv. Jakuba coby přirozené kulturní, krajinné i historické dominanty zdejšího území,
- (49) Pokud jde o vymezení záměru rychlostní silnice R4 a kapacitní silnice S3 Nová Hospoda – Strakonice – Písek – Strážný – hranice ČR/SRN dle bodů (107) a (112) PÚR ČR 2008, je tato rychlostní a za křižovatkou u Nové Hospody kapacitní silnice vymezena v rámci výkresu širších vazeb v souladu se ZÚR a návrh ÚP Čížová nenavrhuje nic, co by tento záměr komplikovalo.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace

- (50) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Čížová plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- a. 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 Čížová navrhuje dostatek nových ploch pro bydlení situovaných do rozvojové oblasti nadmístního významu Písecko - Strakonicko, 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,
 - b. 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 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – návrh ÚP Čížová respektuje vymezení silnice I/20 v PÚR jako jedné varianty jižního



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

paralelního propojení České republiky ve směru západ – východ, respektuje obecné priority územního plánování dle APÚR tak, jak je uvedeno v předchozí kapitole,

c. priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- i. 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 i takové detaily, jako je návrh stromořadí nebo interakčních prvků, navrhuje obnovu cestní sítě v krajině, navrhuje zcela neobvykle velký počet nových ploch přírodních, návrh vymezuje velmi velkoryse plochy pro ÚSES všech 3 úrovní,
- ii. 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 II. třídě ochrany ZPF, žádné zábory na I. třídě ochrany, nezasahuje do PUPFL s výjimkou drobného rozšíření rekreačního areálu Kobyla o nebezpečné hřiště přírodního charakteru, chrání lesní i ornou půdu, nad rámec stávajícího ÚP nijak zásadně neexpanduje zastavitelné plochy do volné krajiny,
- iii. 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 krajiny³ 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 až bigotně chrání dochovanou kulturní památku kostel. Sv. Jakuba většího, který je i pozitivní dominantou v krajině, neb je umístěn na vrchu sv. Jakuba a tvoří významný orientační bod pro celé široké okolí Čížové a sousedních obcí,
- iv. 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 krajiny⁴ při ochraně před povodněmi a záplavami – návrh ÚP Čížová navrhuje další rozvoj ploch přírodních a plně zachovává vysoké procento PUPFL ve správním území, který chrání a nenavrhuje žádné záměry vyžadující si odlesnění,

³ Volná, přírodní krajina je část zemského povrchu vně zastavěných území sídel; převládají v ní prvky přírodní nad prvky technickými (dříve extravilán). ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství: Základní odborné termíny a definice.

⁴ Mezi pasivní protipovodňová opatření se řadí např. zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch v nivách vodních toků, výstavba poldrů, protipovodňových hrází, revitalizace říčních systémů, omezení nové zástavby v záplavových územích stoleté vody.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- v. 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 celkem 29 nových ploch přírodních a obrovské % ploch správního území je zahrnuto do ÚSES všech tří úrovní naplňuje tuto celokrajskou priority ve velké míře,
 - vi. 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 dvou ČOV (jedna pro sídla Čížová, Nová Ves u Čížové a Zlivice, druhá pro sídlo Topělec) vytváří předpoklady pro snížení znečištění vod a to vč. vod odtékajících do Orlické nádrže,
 - vii. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území⁵ – návrh ÚP v oblasti ochrany přírodních hodnot plně respektuje podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptáčích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 (EVL CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy, která je vymezena přes severní část správního území obce), návrh ÚP chrání přírodně a krajinářsky cenný vrch Sv. Jakuba, návrh ÚP dále doplňuje nové plochy ÚSES formou nových ploch přírodních vymezených v místech lokálních biocenter zlepšujících po svém naplnění ekologickou stabilitu krajiny, návrh ÚP nad rámec výše uvedeného dále doplňuje volnou krajinu o návrhy alejí a interakční prvky pro zajištění lepší propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a zvyšující retenční schopnost krajiny,
- d. priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:
- i. 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 – obec je zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu N–OB1 Písecko – Strakonicko, kdy tato oblast je vložena do rozvojové osy nadmístního významu N–OS1 Severojižní – Pasovská vedené podél silnice I/4 v místě křížení s rozvojovou osou N–OS2 Severozápadní – Plzeňská, která je vedena podél silnice I/20 a spojuje krajská města Plzeň a České Budějovice, rozvoj ploch pro bydlení a s tím související návrh ploch pro systémy veřejné dopravní a technické vybavenosti je zde tedy plně na místě a je zde naplněn jak záměrem elektrifikace železniční trati spojující Písek – Beroun – Prahu tak návrhem 2 nových ČOV,
 - ii. upřednostnit využití transformačních území⁶ oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s

⁵ Jedná se zejména o národní parky, chráněné krajinné oblasti, lokality soustavy NATURA 2000, přírodní parky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky.

⁶ Transformační území je takové území, kde je žádoucí změna funkce či struktura zástavby.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields⁷ – v rámci urbanistické koncepce je závazně navržena revitalizace stávajících průmyslových i zemědělských areálů a podnikatelského areálu v sousedství letiště Krašovice u Písku,
- iii. 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 možností rozšíření rekreačního areálu Kobyla (nezpevněné hřiště přírodního charakteru) a dále vytvořením podmínek pro rozvoj sídel Topělec a Borečnice, které slouží i pro tzv. druhé bydlení, návrh obsahuje doplnění mnoha krajinných prvků, ploch přírodních, alejí, stromořadí, interakčních prvků, které umožní intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepší prostupnost krajiny,
 - iv. 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 Čížová a Zlivice, návrh respektuje stávající plochy lesa i železnici, vč. zastávky, návrh ale především podporuje další rozvoj letiště Krašovice jako záměru nadmístního významu, který může stimulovat rozvoj všech sídel,
 - v. 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 je vedení 4proudé silnice I/20, elektrifikace železniční trati Písek-Beroun a záměr letiště Krašovice,
- e. priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:
- i. 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, pro-sazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi⁸ a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území – Obec Čížová neleží v okrajové nebo marginální oblasti, nicméně návrh ÚP plně akcentuje rozdělení sídel na ta rozvojová (Čížová, Nová Ves u Čížové, Zlivice, Topělec), na ta stabilizovaná (Bošovice, Krašovice) a na, kde převládá ochrana přírodních

⁷ Pojmem „brownfields“ se rozumí především nevyužívané objekty a areály.

⁸ Marginální oblast označuje území polohově nebo významově odlehle, okrajové či nedostatečně integrované. Mezi její určující znaky patří geografická odlehlost od center či nižší hodnoty dopravního, ekonomického nebo lidského potenciálu.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

hodnot (Borečnice), nicméně pro všechna volí diverzifikovaná řešení umožňující jejich další rozvoj, vč. sídla Borečnice.

- ii. 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, vč. sídla Borečnice, naopak předpokládá masivní rozvoj Čížové, mající již nyní charakter obytného satelitu Písku, zde ovšem nenavrhuje další plochy pro bydlení nad rámec stávající ÚP, ale naopak je doplňuje o potřebné plochy občanské vybavenosti, návrh předpokládá uměřený rozvoj sídel stabilizovaných, jako jsou Bošovice a Krašovice, návrhem obnovy sportovní a rekreačního letiště a využití výrobního areálu v jeho sousedství a návaznosti se vytvářejí předpoklady pro vznik pracovních míst, nicméně z jihu na správním území obce navazuje Severní průmyslová zóna Písek, která sama o sobě je největším zdrojem pracovních příležitostí na Písecku,
- iii. i vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – je 100% naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí tohoto ÚP, není zde ani jeden 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 Borečnice a Krašovice je plně respektována, v Čížové a ve Zlivicích je navazováno na již realizované stavební záměry umožněné předchozí podobou ÚP a jeho změn,
- iv. 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 rázovitých⁹ 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 venkovského charakteru zástavby, návrh až bigotně chrání dochovanou kulturní památku kostel. Sv. Jakuba většího, který je i pozitivní dominantou v krajině, neb je umístěn na vrchu sv. Jakuba a tvoří významný orientační bod pro celé široké okolí Čížové a sousedních obcí,
- v. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým

⁹ Obec mající svébytný, osobitý ráz lišící se výrazně od svého okolí, např. obec představující ojedinělý celek lidové architektury, vesnické a městské památkové rezervace nebo zóny.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

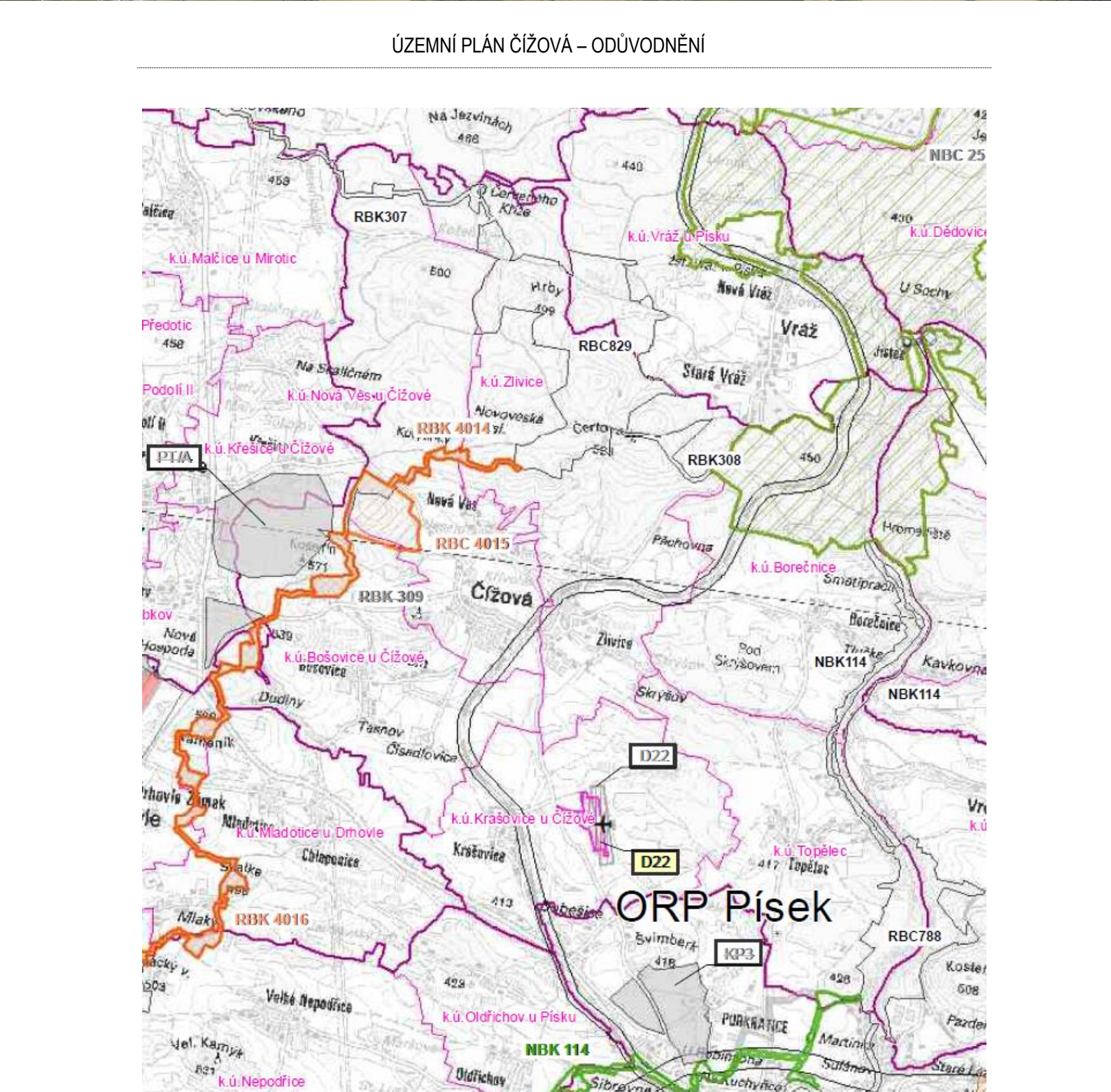
dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – správní území Čížové je relativně „čisté“, bez významnějších ekologických problémů, nicméně na regionální úrovni je významným a vážným problémem znečištění vody v Orlické přehradě a výskyt sinic na hladině, zejména v letních obdobích, kdy vrcholí turistická sezóna, návrh ÚP na toto reaguje návrhem 2 ČOV, jedna pro sídlo Topělec, na vodoteči přímo směřující do Otavy, druhá společná pro sídla Čížová, Nová Ves u Čížové a Zlivice, kdy obě by měly důsledných odstraňováním dusíkatých a fosforových a/nebo fosforečnanových (obsaženy zejména v pracích prášcích a v dalších čistících prostředcích) sloučenin přispět k řešení tohoto velkého problému,

- vi. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – správní území Čížové se nachází v mimořádně čistém a zdravém prostředí, zejména v jeho východní části (při řece Otavě) a v severní části, návrh ÚP tuto hodnotu nijak nenarušuje a naopak ji vymezením zastavitelných ploch mimo tyto lokality dále fixuje a chrání pro budoucí generace.

(51) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů je návrhem ÚP Čížová plně respektován:

- plocha letiště Písek (záměr D22), coby plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu, je návrhem ÚP Čížová plně respektována a je navržen další rozvoje a revitalizace souvisejících ploch pro podnikání v sousedství tohoto letiště,
- koridor D67 pro elektrifikace železnice Písek – Březnice, kdy tento koridor pro elektrifikaci stávající trati vymezený kontinuálně na území Jihočeského kraje od nádraží v Písku po hranici se Středočeským krajem severně do Mirovic v šíři 120m je v intravilánu sídla Čížová a Zlivice přiměřeně zúžen tak, aby nepredikoval nutnost asanací stávajících objektů,
- koridor produktovodu od tzv. plynové lávky pro hranici správního území na západním okraji s obcí Podolí II (I. ú. Křešice u Čížové) je plně respektován, jde o stávající produktovod,
- koridor VTL plynovodu vedeného z části souběhu s výše uvedeným produktovodem a z části vedeného jižním směrem na Chlaponice (k. ú. Mladotice u Drhově) je taktéž návrhem ÚP plně respektován, také zde se jedná o stávající VTL plynovod,

A horizontal strip of seven aerial photographs showing different views of a rural landscape. The images depict a mix of green fields, yellow harvested fields, roads, and small settlements with houses and buildings. The perspective varies slightly across the frames, showing different parts of the same general area.



- nadregionální biocentrum NBC 25 Dědovické stráně vymezené v severovýchodním cípu řešeného území je převzato, vymezeno a upřesněno přesně dle ZÚR Jihočeského kraje,
- nadregionální biokoridor NBK 114 Řežabinec – Dědovické stráně vymezený ve východní části řešeného území je převzat, vymezen a upřesněn podél břehu Otavy dle závazného podkladu, tj. právě ZÚR Jihočeského kraje,
- regionální biocentrum RBC 829 Hrby vymezené v severní oblasti řešeného území je taktéž převzato, vymezeno a upřesněno v souladu se ZÚR Jihočeského kraje,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- regionální biocentrum RBC 788 Keřka vymezené v jihovýchodní části správního území na hranicích se správním územím města Písek a obce Vrcovice je taktéž návrhem ÚP plně respektováno,
- nově vložené regionální biocentrum (v rámci 1. aktualizace ZÚR) RBC4015 Kosejřín v západní části správního území je také respektováno návrhem ÚP,
- regionální biokoridor RBK 307 Hrby – Placka vymezený v severní části řešeného území je převzat, vymezen a upřesněn v lesním komplexu dle ZÚR Jihočeského kraje,
- regionální biokoridor RBK 308 Hrby – Dědovické navazující na předchozí RBK vymezený v severovýchodní části řešeného území je i zde převzat, vymezen a upřesněn v lesním komplexu dle ZÚR Jihočeského kraje,
- regionální biokoridor RBK 309 Hrby – U Stašova navazující na předchozí RBC 829 Hrby vymezený v západní a jihozápadní části řešeného území je i opět převzat, nyní již jako RBK4016, je vymezen a upřesněn v lesní lesoplní krajině dle 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje,
- fakt, že vymezení CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy v rámci soustavy NATURA 2000 zahrnuje severní část správního území obce Čížová je patrné z obr. č. 2 a je taktéž dobře patrné z výkresu širších vazeb v grafické části tohoto odůvodnění,
- návrh ÚP též podrobně zvážil zahrnutí plochy nadmístního významu komerční a průmyslové KP2, která velmi malým cípem zasahuje do lesního komplexu na západním okraji správního obce, protože však podstatná část plochy, více jak 95% je ve správním území sousední obce Předotice, v jejímž správním území též přiléhá ke stávající silnici I/20 a I/4 směrem na Prahu, což byl důvod jejího vymezení, a zde by se dostala do těsného sousedství regionálního biokoridoru RKK 309, nebyla tato plocha do návrhu přímo promítnuta, s tím, že její vymezení lze zcela realizovat v rámci správního území sousední obce Předotice (jde o fialově šrafovaný trojúhelníček na obr. pod textem), navíc tato plocha následně byla vypuštěna z obsahu ZÚR Jihočeského kraje po nabytí účinnosti jejich 1. aktualizace dne 6. 1. 2015.

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

- (52) Návrh ÚP Čížová plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle PÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR JČK.
- (53) Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, zde je situace složitější a autor návrhu ÚP si to plně uvědomuje. Rozsah navržených zastavitelných ploch je vysoce nadstandardní pro obec této velikosti. Ale není neodůvodněný. Jak je uvedeno již ve vyhodnocení návrhu směrem k ZÚR Jihočeského kraje, obec leží na křižovatce rozvojových os nadmístního významu N–OS1 Severojižní – Pasovská a N–OS2 Severozápadní – Plzeňská, kde je vymezena rozvojová oblast N–OB1 Písecko – Strakonicko, největší rozvojová oblast krajského významu na území celého JČK a dále na tuto rozvojovou oblast navazuje specifická oblast N–SOB1 Orlicko zahrnující k. ú. Borečnice na severovýchodě správního území. Navíc v těsné blízkosti vede v PÚR vymezená rychlostní silnice R4 a kapacitní silnice S3 spojující Praha a Pasov, která se navíc v prostoru křižovatky na Nové Hospodě, opět na hranici správního území obce, kříží s evropsky významnou silnicí I/20 spojující Lipsko – Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice a dále na St. Pölten a Vídeň. Obec Čížová tedy leží v mimořádném exponovaném prostoru, což ostatně dokazuje i oceněná průmyslová zóna Písek – sever, která je nyní 100% naplněna a připravuje se její další územní expanze. Vše výše uvedené, tedy kombinace



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

rozvoje podnikatelských aktivit v severní průmyslové zóně generující nová pracovní místa, velký zájem o bydlení zde v Čížové, skvělá dopravní dostupnost, zároveň zachované ŽP a krásná krajina podporující zájem o trvalé bydlení, blízkost nadřazené občanské vybavenosti v Písku, to vše spolu vytváří unikátní podmínky pro rozvoj sídla a to zejména jeho civilizační složky. Proto je návrh zastavitelných ploch poměrně veliký. V neposlední řadě je dáno tím, že těchto objektivních skutečností si byli dobře vědomi i tvůrci předchozích ÚPD a tento návrh z 90% přebírá jen již vymezené zastavitelné plochy, které se snaží dotvořit a modulovat tak, aby byly zdůrazněny synergické efekty mezi nimi a zároveň nedošlo k nadměrné exploataci volné krajiny.

(54) V rovině pohledu na celé správní území Čížové a na jednotlivá sídla ÚP škáluje správní území takto:

- Čížová, Zlivice, Topělec – rozvoj dynamický, velký nárůst zastavitelných ploch, odpovídající poloze sídel v rozvojové oblasti a na křižovatce rozvojových os nadmístního významu a již definované funkci Čížové v sídelní struktuře coby obytného satelitu okresního města, zde dominuje sociální a hospodářský pilíř udržitelného rozvoje na úkor přírodního pilíře,
- Bošovice, Nová Ves – rozvoj přiměřený, středně velký nárůst zastavitelných ploch odpovídající typickému sídlu dané velikosti, zde jsou všechny 3 pilíře v rovnováze,
- Krašovice, Borečnice – velmi uměřený rozvoj, reflektující u Krašovic kulturní hodnoty VPZ a u sídla Borečnice přírodní hodnoty (blízkost NRB Dědovické stráně, NRK Řežabinec – Dědovické stráně podél Otavy, EVL Údolí Otavy a Vltavy), zde u Krašovic dominuje civilizační pilíř (soudržnost společenství obyvatel a ochrana kulturních hodnot) a u sídla Borečnice dominuje environmentální pilíř nad hospodářským pilířem.

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

(55) Návrh ÚP Čížová 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.

(56) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělení ploch zejména v nezastavitelném území v souladu s ustanovením § 3 odst. (4) této vyhlášky na jednotlivé podtypy takto:

- a. „Plochy dopravní“ dle ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb. jsou v souladu s jejich skutečnou funkcí děleny na podtypy:
 - i. „železniční“ zahrnující pozemky železnice vč. valů, násypů, zářezu a souvisejících staveb a zařízení,
 - ii. „silniční“ zahrnující pozemky tzv. státovek, tj. silnice 10, vč. všech valů, násypů, zářezu a souvisejících staveb a zařízení, vždy se zpevněným asfaltovým povrchem, vymezené v aproximativní šíři 10m tak, aby bylo zajištěno u těchto silničních staveb splnění všech normových požadavků na jejich prostorové parametry,

¹⁰ Dle ust. § 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- iii. „ostatní komunikace“ zahrnující pozemky místních komunikací¹¹ zejména III. a IV. třídy a dále účelové komunikace¹² určené pro dopravní zajištění možnosti obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, vymezené v proměnné šíři 4–8m tak, aby bylo zajištěno u těchto dopravních staveb zajištěno jak splnění všech normových požadavků tak i ochrany krajiny a přijatelné ekonomické náklady na jejich realizaci, kdy pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nejsou návrhem ÚP vymežovány a závazně stanovovány,
 - iv. „letecké“ zahrnující vzletovou a přistávací dráhu letiště Písek, Krašovice,
 - v. „manipulační plochy“ obsahující různé zpevněné, obvykle asfaltované, plochy pro dopravu v klidu a manipulaci v rámci stávajících objektů pro výrobu a podnikání.
- b. „Plochy vodní a vodohospodářské“ dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb. jsou v souladu s jejich skutečnou funkcí a jejich klasifikací v katastru nemovitostí dále děleny na podtyp
- i. „břehy“ zahrnuje obvykle suché části břehů údolní nádrže Orlík, která není vodní plochou, je jen výjimečně zaplavena při velmi vysoké hladině vody v přehradní nádrži, a je standardně využita pro rekreaci nebo jako lesní pozemky, s možností v některých lokalitách umisťovat stavby a respektující stavby již existující (obvykle chaty).
- c. „Plochy zemědělské“ dle ust. § 14 vyhl. 501/2006 Sb. jsou v souladu s klasifikací dle katastru nemovitostí dále děleny na podtypy:
- i. „orná půda“ zahrnující pozemky intenzivně obhospodařovaných polí s pravidelnou orbou – důvodem je ochrana před splachy s polí do Otavy a přehradní nádrže Orlík a zvýšení retenční schopnosti krajiny,
 - ii. „zahrada“ zahrnující pozemky zahrad s možností oplocení, důvodem je časté zahrnutí do i mimo zastavěné území a právě umožnění umisťovat do těchto ploch drobné stavby (skleníky, pergoly, venkovní krby, bazény, apod.), což není žádoucí povolovat v jiných podtypech ploch zemědělských,
 - iii. „sad“ zahrnující pozemky ovocných sadů, s možností oplocení, ale bez možnosti dalších staveb jako u zahrad, a dále z důvodu uchování kompozičního prvku ovocného sadu na svahu mezi kostelem Sv. Jakuba Většího a intravilánem sídla Čížová, který dovytváří genius loci tohoto prostoru,
 - iv. „trvale travní porost“ zahrnující pozemky extenzivně obhospodařovaných luk s pravidelnou sečbou ale bez orby – důvodem je stejně jako u ploch polí ochrana před splachy s polí do Otavy a přehradní nádrže Orlík a zvýšení retenční schopnosti krajiny, a dále pro zachování podmínek vhodných a nutných pro plnou funkci EVL NATURA 2000, kdy je nutné, aby zde stávající plochy luk zůstaly zachovány a nebyly nahrazeny oranou zemědělskou půdou.

¹¹ Dle ust. § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

¹² Dle ust. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.



- d. „Plochy lesní“ dle ust. § 15 vyhl. 501/2006 Sb. jsou v souladu s klasifikací dle katastru nemovitostí dále děleny na podtyp:
- i. „lesní porost“ zahrnující nezastavěné PUPFL, které nejsou vodní plochou ani zamokřeným územím, prostě klasický les,
 - ii. „lesní cesty a svážnice“ zahrnující svážnice a další lesní cesty, jejichž vymezení je odůvodněno jejich možnými a někde navrženým využitím pro rozvoj zejména cyklistické dopravy, a jejichž charakter je odlišný od pozemků klasického lesa, mnohdy jsou také jediným přístupem a příjezdem k chatovým lokalitám, který musí zůstat zachován pro možnost zásahu složek IZS.

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

(57) Návrh ÚP Čížová 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 převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s plným využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvody tohoto velmi podrobného členění ploch nezastavitelného území jsou zevrubně popsány a zdůvodněny výše.

(58) Návrh ÚP Čížová 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, EVL údolí Otavy a Vltavy vyhlášená v rámci soustavy NATURA 2000 překrývá severní část správního území obce a je návrhem ÚP plně respektována a naopak formou vymezení nových ploch přírodních je její funkčnost dále podpořena,
- 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 nebude potřeba návrh ÚP Čížová posoudit 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 nebude 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,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- 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), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

(59) Návrh ÚP Čížová 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, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
1. KÚ JČK, OZZL, KUJCK 47429/2014/OZZL/2, 7. 8. 2014 - návrh nemůže mít vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO soustavy NATURA - v předmětném území se vyskytuje několik zvláště chráněných území - území nezasahuje do žádného z přírodních parků - do území zasahuje několik prvků ÚSES, orgán ochrany nemá výhrady k řešení za podmínky, že bude vypuštěna vymezená plocha rekreace R-01 nebo bude odpovídajícím způsobem upravena - doplnit do regulativů ochranu prvků ÚSES pro „BŘEHY“	- děkujeme a bereme na vědomí - bude doplněno do přírodních hodnot a zajištěna jejich plná ochrana nástroji ÚP, přednostně budou vymezeny jako plochy přírodní - bereme na vědomí - bereme na vědomí, plocha R-01 byla vypuštěna, v textu je připuštěno „nezpevněná hřiště přírodního charakteru – platí jen pro areál Kobyla“ v rámci podmíněně přípustného využití ploch přírodních - bude doplněno do podmínek využití, pouze stávající sportovně-rekreační aktivity jsou přípustné, ty nové jsou nyní podmíněně přípustné, kdy podmínkou je souhlas orgánu ochrany ŽP a obce v rámci územního řízení
2. HZS Jihočeského kraje, HSCB-3159-2/2014 UO-PI, 25. 6. 2014 Souhlasné stanovisko, doporučení plochy pro dle ust. § 20 vyhl. 380/2002 Sb., musí být doplněno, že bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.	- vzhledem k použitému měřítku 1 : 10 000 nebudou jednotlivé plochy individuálně vymezovány, bude doplněno do textu, požadavek na respektování Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje je doplněn.
3. MŽP, 44515/ENV/14968/510/14, 26. 6. 2014 Nutno respektovat uvedená výhradní ložiska a poddolovaná území	- bude zaneseno do koordinačního výkresu a respektováno návrhem ÚP

4. MO, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, MOCR 20079-1/75508-6440-OÚZ-PHA, 1. 7. 2014 Souhlasí s předloženým návrhem ÚP Čížová,	- děkujeme a bereme na vědomí
5. MěÚ Písek, památková péče, MUPI/2014/23228/2 Domníváme, že dotčeným orgánem památkové péče je KÚ JČK	- děkujeme za upozornění, Jihočeský kraj byl obeslán jako jeden subjekt.
6. Min. zdravotnictví, ČILZ, MZDR 36118/2014-2/OZD-ČIL-L, 7. 8. 2014 Do severní části k.ú. Borečnice a Zlivice zasahuje vnitřní území lázeňského místa Vráž, opravit v legendě chybný pojem „lázeňské území Vráž“, vypustit podmínku připouštějící umístění větrných a solárních elektráren.	- vyhovět, pojem bude upraven, podmínka připouštějící umístění větrných a solárních elektráren bude na str. 14 výrokové části ÚP vypuštěna.
7. KÚ, OZZL, ochrana ZPF, KUJCK 48164/2014 OZZL/2, 11. 8. 2014 Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s lokalitou O-07 v sídle Zlivice. Dále orgán ochrany požaduje, aby vyhodnocení více vystihovalo skutečnost, že většina ploch je již převzata z předchozí platné ÚPD a jejich změn.	- vyhovět, plocha O-07 bude z návrhu vypuštěna - bude doplněno do odůvodnění v etapě návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ
8. MD, 577/2014-910-UPR/2, 7. 8. 2014 Požadujeme vyznačit OP silnice I/20 do koordinačního výkresu.	- bude doplněno
9. ČR-SEI, 734/14/31,103/KA, 23. 7. 2014 SEI souhlasí.	- děkujeme, bereme na vědomí.

(60) Návrh ÚP Čížová byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny během veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo, dotčený orgán, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
1. MO, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, 82366/2015-8201-OÚZ-PHA, 30. 7. 2015 Souhlasí s předloženým návrhem ÚP Čížová,	- děkujeme a bereme na vědomí
2. KÚ JČK, OZZL, KUJCK 58970/2015/OZZL/2, 4. 8. 2015 - návrh nemůže mít vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO soustavy NATURA	- děkujeme a bereme na vědomí



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- KÚ OZZL nesouhlasí s návrhem územního plánu Čížová z důvodu umístění lokality R-01 do NRBC Dědovické stráně a z důvodů regulativů pro typ funkčního využití „BŘEHY“	- bude vypuštěn záměr R-01 a do regulativů podmíněně přípustného využití bude doplněno na konec regulativu „a mimo plochy ÚSES“ na str. 25 výrokové části ÚP
3. Státní pozemkový úřad, SPU 411076/2015 10.8.2015 Státní pozemkový úřad – Pobočka Písek nemá k návrhu územního plánu obce Čížová žádné připomínky ani požadavky.	- děkujeme a bereme na vědomí
4. KÚ JČK, OREG, NOÚP, č.j. KUJCK 56621/2015/OREG, 28.7.2015 KÚ na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu ÚP Čížová a) nedochází k rozporu s PÚR ČR, ve znění její 1. aktualizace, neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě, obecné priority jsou v návrhu zohledněny, b) nedochází k rozporu se ZÚR JČK, ve znění 1. aktualizace, protože jsou zohledněny všechny záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR na správním území obce. Jedná se především o koridor dopravní infrastruktury D22 („Letiště Písek“) a koridor technické infrastruktury D67 (Elektrifikace železnice Písek – Březnice). c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, jelikož předložený návrh ÚP Čížová zohledňuje návaznosti na platné plánovací dokumentace sousedních obcí.	- děkujeme a bereme na vědomí - děkujeme a bereme na vědomí - děkujeme a bereme na vědomí
5. MěÚ Písek, MUPI/2015/25588 29.7.2015 MěÚ Písek, odbor ŽP k předmětnému návrhu ÚP sděluje, že z hlediska zájmů chráněných předpisy na úseku životního prostředí, platí k uvedenému návrhu jeho předchozí stanoviska. Pokud došlo ke změně části návrhu ÚP od konání společného jednání, žádá zdejší dotčený orgán o sdělení těchto skutečností bezodkladně tak, aby mohl ve stanovené lhůtě uplatnit své stanovisko.	- děkujeme a bereme na vědomí, příslušný dotčený orgán obdržel kompletní dokumentaci návrhu ÚP Čížová k veřejnému řízení dle ust. § 52 stavebního zákona ve stejném rozsahu jako všechny ostatní dotčené orgány

(61) Návrh ÚP Čížová byl prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Číslo, dotčený orgán, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
1. MO, Sekce ekonomická a majetková, 82366/2015-8201-OÚZ-PHA, 3. 8. 2015 Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Čížová.“	- děkujeme a bereme na vědomí
2. Státní pozemkový úřad, SPU 430483/2015, 20. 8. 2015 Státní pozemkový úřad, Pobočka Písek, nemá námitky k návrhu na vypořádání připomínek a námitk uplatněných k návrhu ÚP Čížová.	- děkujeme a bereme na vědomí
3. KÚ JČK, OREG, KUJCK 63140/2015/OREG, 1. 9. 2015 KÚ OREG konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného (§ 53 odst. 1) ustanovení stavebního zákona.	- děkujeme a bereme na vědomí
4. KHS Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, KHSJC 22589/2015/HOK.PI, 2. 9. 2015 S předloženým návrhem na vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Čížová se souhlasí.	- děkujeme a bereme na vědomí
5. KÚ JČK, OZZL, KUJCK 69028/2015/OZZL/2, 15. 9. 2015 Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nesouhlasí s návrhem dohody k návrhu územního plánu Čížová. Dohoda uvádí, že lokalita R-01, nebude variantně řešena a dojde k jejímu vypuštění z návrhu ÚP Čížová a proti tomuto řešení nemá zdejší orgán ochrany přírody námitek. Naopak je nepřipustná se nadále jeví dohoda o podmíněně přípustných regulativech pro plochu vodní a vodohospodářskou – Břehy. Úprava se týkala vypuštění slova „chaty“ v závorce za pobytovou rekreaci a doplnění regulativů o část věty „za podmínky souhlasu orgánu ochrany ŽP a obce v rámci územního řízení“. Tato úprava regulativů je z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nadále nedostačující a nepřipustná. Zdejší orgán ochrany přírody požaduje, aby i do	- děkujeme a bereme na vědomí - bylo plně akceptováno a doplněno i do podmínek přípustného využití na str. 24 výrokové části ÚP v dohodnutém znění (viz souhlasné stanovisko ze dne 21. 9. 2015) takto: Přípustné využití: „BŘEHY – navíc oproti výše uvedenému ještě stávající sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště, apod.), kdy v prvcích ÚSES nelze realizovat další pobytovou rekreaci nad rámec již existujících staveb a zařízení“, Podmíněně přípustné využití: „BŘEHY –



přípustného a podmíněně přípustného využití bylo vloženo spojení „mimo prvky ÚSES“, tak, aby bylo jasné, že v prvcích ÚSES nelze realizovat pobytovou rekreaci (pláže, sportovní hřiště, apod.). Dále požadujeme, aby byla odstraněna podmínka „se souhlasem orgánu ochrany ŽP a obce v rámci územního řízení“. Zdejší orgán ochrany přírody chrání zájmy na úrovni územního plánu a podmínka odkazující řešení pobytové rekreace až v územním řízení je nepřijatelná a neakceptovatelná. Mohla by pak vzniknout situace, kdy by v rámci územního řízení mohl někdo použít argumentaci, že umístění pobytové rekreace je v souladu s územním plánem, protože to umožňují regulativy pro dotčenou plochu a to by bylo v příkrém rozporu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.	oproti výše uvedenému i nové plochy pro sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště, apod.), mimo prvky ÚSES“. - bylo plně akceptováno a text byl vypuštěn z podmínek podmíněně přípustného využití na str. 25 výrokové části ÚP
---	--

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

(62) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP, tj. na základě stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 5. 12. 2013 č. j. KUJCK 67239/2013/OZZL/2, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

(63) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP, tj. na základě stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 5. 12. 2013 č. j. KUJCK 67239/2013/OZZL/2, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nebude proto uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona.

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

(64) Nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona, možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě zadání. Ve svém stanovisku č.j. KUJCK 47429/2014/OZZL/2 uplatněném ke společnému projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona Krajský úřad dne 7. 8. 2014 opětovně konstatoval, že návrh nemůže mít vliv samostatně nebo ve spojení s



jinými záměry významně negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO soustavy NATURA.

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

- (65) Obec Čížová má zpracovaný územní plán obce podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., který nabyl účinnosti dne 21. 10. 1999 a který byl od té doby korigován celkem 4 změnami. Ve srovnání s tímto ÚP nepřidává nový návrh ÚP mnoho nových ploch zastavitelného území navíc. Ty, které ano, jsou rozebrány a odůvodněny dále.
- (66) Návrh nových zastavitelných ploch je uměřený a vychází z lokalizace sídla Čížová v rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko.
- (67) 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 obce Čížová po mezinárodní silnici z Prahy do Písku a dále do Českých Budějovic, že zde bude pokračovat zájem bydlet v krásném a čistém prostředí, přitom v blízkosti regionální centra osídlení jako je Písek.
- (68) 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

- (69) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh ÚP Čížová zachovává kontinuitu vymezení
- Vymezení silnice I/20 jako mezinárodně významné silnice dle PÚR ČR 2008,
 - vymezení územní rezervy pro odvedení kanalizace na ČOV do Písku,
 - vymezení nadregionálního biokoridoru a nadregionálního biocentra dle ZÚR JČK,
 - návaznosti lokálních biokoridorů dle sousedních ÚP,
 - záměr D67–, tj. elektrifikaci železnice na trati Písek – Beroun – Praha,
 - vedení elektrické energie,
 - vedení produktovodu,
 - vedení VTL a STL plynovodů.



I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

I.a. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(70) Požadavek Z PÚR ČR 2008 respektovat silnici I/20 jako tzv. hlavní evropskou silnici spojující Lipsko – Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice byl v návrhu ÚP plně promítnout do výkresu širších vztahů a do textové části ÚP.

(71) Požadavek z ÚAP JČK aktualizace vymezení nadregionálních biocenter dle podkladu MŽP (zpracovatel EKOTOXA, zadavatel AOPK, resp. MŽP) byl aplikován tak, že hranice NRBC Dědovické stráně byla upřesněna oproti řešení dle platného ZÚR JČK a dále bylo prostředí NRBC doplněno 2 samostatně vymezenými plochami přírodními. Alternativní spojení západní hranice ČR s východem v území jižně od D1 je v totožné trase jako je vedení silnice I/20, které v jejím 4pruhovém profilu návrh ÚP plně respektuje.

(72) Požadavky ze ZÚR JČK byly naplněny návrhem ÚP takto:

- a. Záměr KP2 – Drhovle – Nová Hospoda – plocha pro funkci komerční a funkci lehkého průmyslu je vymezena v rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko v prostoru u mimoúrovňové křižovatky silnic I/4 a I/20 v dobré dopravní dostupnosti měst Blatné, Písku a Strakonice – respektováno v návrhu,
- b. Záměr D22, letiště Písek – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu, plně respektováno v návrhu a podpořeno návrhem na revitalizace přilehlého výrobního a skladového areálu,
- c. Záměr D67, elektrifikace železnice Písek – Březnice – koridor pro elektrifikaci stávající trati vymezený kontinuálně na území Jihočeského kraje od nádraží v Písku po hranici se Středočeským krajem severně do Mirovic, šíře koridoru 120m byla redukována na 10m od hranice pozemku dráhy pro umístění sloupů a trolejového vedení z důvodu průchodu urbanizovanou krajinou a NRBC Dědovické stráně.
- d. nadregionální biocentrum Dědovické stráně vymezené na k. ú. Dolní Ostrovec, Horní Ostrovec, Varvažov, Vráž u Písku, Dědovice, Zbonín, Oslov, Tukleky u Oslova, Borečnice, Držov, Louka nad Otavou, Zlivice bylo vymezeno v plném rozsahu, hranice upřesněna dle podkladní mapy KN a rozsah ploch navýšen o 2 plochy přírodní uvnitř a na hranici tohoto NRBC,
- e. nadregionální biokoridor Řežabinec – Dědovické stráně vymezený na k. ú. Hradiště u Písku, Zátaví, Putim, Staré Kestřany, Písek, Borečnice, Topělec, Oldřichov u Písku, Držov, Vojníkov, Vrcovice byl vymezen v plném rozsahu, hranice byla upřesněna tak, aby byla zajištěna návaznost na lokální biokoridory vymezené v územních plánech sousedních obcí,
- f. regionální biocentrum Keřka vymezené na k. ú. Topělec, Vrcovice, Písek bylo vymezeno a upřesněno v plném rozsahu dle ZÚR Jihočeského kraje,
- g. regionální biocentrum Hrby vymezené Vráž u Písku, Zlivice, Nová Ves u Čížové bylo taktéž vymezeno a upřesněno v plném rozsahu dle ZÚR Jihočeského kraje,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- h. regionální biokoridor spojující biocentra Hrby a Placka vymezený na k. ú. Zlivice, Nová Ves u Čížové, Cerhonice, Malčice u Mirotic, Radobyte, Bořice u Mirotic, Soběšice u Předotic byl převzat v plném rozsahu a upřesněn na základě podkladní mapy KN a dle skutečných podmínek v území,
- i. regionální biokoridor spojující biocentra Hrby a Dědovické stráně vymezený na k. ú. Zlivice a Borečnice byl stejně jako předchozí regionální biokoridor plně převzat dle ZÚR JČK a poté upřesněn na základě podkladní mapy KN a dle skutečných podmínek v území,
- j. regionální biokoridor spojující biocentra Hrby a U Stašova vymezený na k. ú. Zlivice, Nová Ves u Čížové, Třebkov, Bošovice u Čížové, Drhovle, Nepodřice, Mladotice u Drhovle, Křešice u Čížové byl rovněž převzat a upřesněn v celém jeho rozsahu v rámci správního území Čížové,
- k. ochranná zóna nadregionálního biokoridoru Řežabinec – Dědovické stráně byla zachována pouze ve výkrese koordinačním, neb vlastní NRBK je již závazně vymezen a ochranná zóna již není nezbytným instrumentem ochrany přírody a krajiny,
- l. fakt, že správní území obce Čížová je v rozsahu k. ú. Bošovice u Čížové, Krašovice u Čížové, Nová Ves u Čížové, Topělec, Zlivice (tedy s výjimkou k. ú. Borečnice) zahrnuto v rámci ZÚR JČK do rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 "Písecko-Strakonicko" bylo akcentováno v návrhu tím, že právě obce zahrnuté do rozvojové oblasti mají nadstandartní množství rozvojových ploch pro smíšené bydlení s podnikáním,
- m. naopak u sídla Borečnice, které je zahrnuto v rámci ZÚR JČK do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 "Orlicko", je potvrzen jeho klidový a přírodně blízký charakter.

(73) Požadavky z ÚAP ORP Písek byly naplněny takto:

- a. zastavitelná plocha zasahuje do ptačí oblasti NATURA 2000 – jde o případ již fixovaný stávajícím ÚP a jeho změnami, bude předmětem dalšího jednání s dotčenými orgány,
- b. zastavitelná plocha zasahuje do lesa – byla upřesněna hranice těchto ploch, upraveno,
- c. špatný stav komunikací – nelze řešit nástroji ÚP, je výhradně v kompetenci obce, kraje a ČR dle typu komunikace,
- d. nárůst počtu obyvatel migrací a jeho důsledky, kdy je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury v obci na základě nárůstu počtu obyvatel vlivem migrace – je doplněna ČOV Zlivice pro sídla Čížová, Zlivice a Nová Ves, je doplněna ČOV Topělec pro toto rychle rostoucí sídlo, jsou vymezovány ÚR pro kanalizační řady na ČOV do Písku pro případ, že nárůst počtu EO by byl natolik markantní, že by si vyžádal toto řešení, je vymezena ÚR pro vodovod ze Zlivic do sídla Borečnice pro případ prudkého nárůstu počtu obyvatel tohoto sídla.

(74) Požadavky ze stávajícího územního plánu Čížové a jeho změn byly respektovány takto:

- a. vymezení zastavitelných ploch tak, abychom zachovali kontinuitu při návrhu koncepce rozvoje obce, právní jistotu v území a vyhnuli se potenciálním sporům o náhrady za změny v území – zachováno 90% ploch dle stávajícího územního plánu a jeho změn,
- b. vymezení návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury – vymezeny všechny páteřní místní komunikace ve všech rozvojových lokalitách, vymezena kompoziční osa ke sv. Jakubu jako stěžejní pěší propojení, vymezeny páteřní řady kanalizace a vodovodů, vymezeny ÚR pro vedení dálkové



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

kanalizace do ČOV Písek, vymezena ÚR pro vodovod do sídla Borečnice, vymezeny polygony VPS pro umístění čistíren ve Zlivicích a v Topělci.

(75) Z doplňujících P+R vyplynula potřeba řešit následující problémy, jejichž řešení se do návrhu ÚP promítlo takto:

- a. prověřit plochy pro bydlení na jižním okraji sídla Topělec východně od stávající III/02024, buďto jako návrhovou plochu zastavitelnou ("P-42") nebo jako územní rezervu ("P-43") a západně od této silnice ("P-44") – ponecháno ve volné krajině, naopak posílena environmentální složka krajiny návrhem ploch přírodních N-19,
- b. prověřit možnost dostavby proluk v centrální části sídla Topělec s funkcí bydlení nebo smíšené bydlení ("P-45") – zahrnuto jako plochy občanského vybavení, sportoviště, s označením O-04,
- c. prověřit možnost doplnění nových zastavitelných ploch na západním okraji sídla Krašovice s funkcí bydlení nebo smíšené bydlení ("P-46") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-28 v rozsahu severní části lokality,
- d. prověřit možnost doplnění nových zastavitelných ploch na východním okraji sídla Bošovice s funkcí bydlení nebo smíšené bydlení ("P-47" a "P-48"), PROVĚŘIT "P-47", NEPROVĚŘOVAT možnost propojení obou částí sídla ("P-48") – zahrnuto na základě vydaných změn přechází ÚPD jako plochy smíšené S-19, S-24, S-25, S-26, S-27, kdy spojení sídel bude prověřeno, pro určitou rozpornost s požadavkem zastupitelů, územní studií US-05,
- e. prověřit ekonomickou (investiční i provozní) výhodnost řešení odkanalizování sídel Čížová, Zlivice, Nová Ves vč. letiště Krašovice napojením na ČOV Písek nebo návrhem samostatné ČOV pro Čížovou a Zlivice – je preferováno řešení 2 vlastních ČOV ve Zlivicích a v Topělci, nicméně jsou stanoveny i územně rezervy pro případné odkanalizování sídel na ČOV Písek,
- f. ve vazbě na dále uvedené podněty občanů zvážit možnost zcelení severní strany Čížové do nového obytné zóny v II. etapě nebo v územní rezervě ("P-68") – ponecháno v nezastavěném území, ve volné krajině,
- g. obecně, ve vazbě na ust. §§ 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb., zvážit změnu ploch vymezených jako soukromá zeleň, zahrady na plochy pro bydlení a přičlenit je k již vymezeným plochám pro různé formy individuálního bydlení – splněno, agregováno jako plochy smíšeného bydlení s definicí dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- h. stávající plochy sportovně-rekreační (např. u hájovny Skříšov v k. ú. Borečnice) dle provedených změn ÚPO redefinovat na bydlení smíšené, rekreační, apod. ("P-70") – ponecháno jako plochy sportovně-rekreační.

(76) Na základě žádostí občanů o změny dosavadního ÚP bylo do návrhu ÚP zapracováno následující:

- a. pí Helena Lišková (9. 8. 2013): možnost výstavby chaty, garáže na pozemku p. č. 301/2, tedy asi plochy smíšené obytné ("P-50") a plochy pro bydlení na pozemku p. č. 24/4 a 24/1, vše k. ú. Zlivice ("P-51") – zahrnuto jako plochy smíšené obytné (S-25) a plochy smíšené výrobní (I-02),
- b. p. Jiří Forejt (25. 7. 2013 a 3. 1. 2014): možnost plochy pro bydlení pro 2 stavební parcely na p.p.č. 178/6 v k. ú. Nová Ves u Čížové ("P-52") – ponecháno v nezastavěném území, ve volné krajině jako pole,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- c. Bc. Vilém Vítů a Ing. Milada Bicková (16. 4. 2013): zanesení parcel p. č. 176/6 a 176/27 do nového územního plánu jako ploch pro bydlení ("P-53") – zapracováno jako plochy smíšené obytné S-14,
- d. Mgr. Radmila Svobodová (26. 3. 2013): v zastoupení svého bratra Tomáše Mezery žádám o změnu funkčního využití p. p. č. 50/1 v k. ú. Zlivice ("P-54") na možnost výstavby objektů (staveb) k bydlení, které nebude pouze podmíněně přípustné – rozděleno na plochy smíšeného bydlení S-10, plochy smíšené výrobní I-01 a návrh umístění sběrného dvora jako plochy technické infrastruktury T-03,
- e. Jaroslav Mařík (22. 2. 2013): žádám o zařazení p. p. č. 18/34 ("P-55") a 21/3 ("P-56") k. ú. Nová Ves u Čížové do ploch určených pro výstavbu rodinných domů – pozemek P-55 zahrnut jako plocha občanské vybavenosti pro sport O-01, P-56 ponecháno ve volné krajině jako pole,
- f. Ing. Martin Vávra (26. 8. 2013): žádám o zahrnutí pozemku p. č. 176/26 v k. ú. Topělec do ÚP za účelem bytové výstavby – rodinných domů ("P-57") – zahrnuto jako S-15, plocha smíšená obytná, bylo již v zastavitelných plochách dle dosavadních změn ÚP,
- g. Marie Bečvářová (27. 4. 2009): žádám o změnu ÚP na parcele p. č. 73/26 v k. ú. Topělec na stavební parcelu za účelem bydlení ("P-58") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-12, bylo již v zastavitelných plochách dle dosavadních změn ÚP,
- h. Tomáš a Lenka Drbohlavovi (10. 9. 2012): žádáme o zahrnutí pozemku 323/13 v k. ú. Topělec do ÚP za účelem rozšíření garáže a zahrady ("P-59") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-13,
- i. p. Luboš Vrbka (25. 10. 2012): žádám o zahrnutí plochy na p. p. č. 214/1 a 214/2 do ploch bydlení – vesnické se záměrem vybudovat zde agrofarmu do 300m2 zastavěné plochy s tím, že zbytek pozemků zůstane volný ("P-60") a pozemek p. č. 213 žádám zahrnout jako plochu vodní a vodohospodářskou, protože to je rybník ("P-61") – nezahrnuto, ponecháno v nezastavěném území jako plocha vodní a vodohospodářská (Formánkovský rybník) a trvale travní porost,
- j. p. Jiří Suk (12. 8. 2011): žádám o změnu druhu pozemku p. č. 133/1 a 133/3 na pozemky určené pro výstavbu, míněno zřejmě pro bydlení ("P-62") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-06, bylo již v zastavitelných plochách dle dosavadních změn ÚP,
- k. Richard a Helena Slavíkovi (29. 5. 2012): žádáme o zařazení pozemku p. č. 154/19 v k. ú. Topělec do ploch pro výstavbu RD ("P-63") – ponecháno v nezastavěném území, naopak posílena environmentální složka krajiny návrhem interakčního prvku, aleje podél stávající cesty,
- l. pí Jana Ryjáčková (20. 7. 2012): žádám o zařazení pozemku p. č. 285 v k. ú. Bošovice do ploch pro výstavbu ("P-64") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-27,
- m. pí Ivana Lacinová (18. 7. 2012): žádám o zařazení pozemku p. č. 164/1 v k. ú. Nová Ves u Čížové do ploch pro výstavbu ("P-65") – ponecháno v nezastavěném území, zabíhá příliš do volné krajiny,
- n. pí Alena Šindelářová a p. Zdeněk Jídlovec (21. 12. 2012): žádáme o zařazení pozemku p. č. 416/23 v k. ú. Bošovice u Čížové do ploch pro výstavbu individuálních objektů k bydlení i k rekreaci ("P-66") – v rozsahu severní části pozemku s přímo návazností na zastavěné území sídla zahrnuto jako plocha pro smíšené bydlení dle § 8 vyhl. 501/2006 Sb. S-26, nikoliv jako plocha primárně určená pro rekreaci,
- o. p. Josef Kotalík (žadatel) a pí Marie Bečvářová (vlastník), podáno dne 27. 4. 2009: žádám OÚ o změnu ÚP na parcele 73/26 (chybně uvedeno, správně 73/4) v k. ú. Topělec, která je zapsána jako



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

zahrada, na stavební parcelu za účelem bydlení ("P-73") – v rozsahu jižní části pozemku přiléhající ke komunikaci zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-12,

- p. Ing. Robert Žofka (17. 12. 2012): žádáme o změnu druhu pozemku p. č. 176/7 v k. ú. Topělec z orné půdy na stavební pozemek, z dlouhodobého výhledu bychom chtěli potenciálně pozemek využít ke stavbě jednoduchého nadzemního objektu, který by svou polohou nezasahoval do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ("P-74") – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-16, bylo prověřeno zpracovanou ÚS Topělec,
- q. p. Tomáš Bejček (6. 1. 2014): plocha pro bydlení v Nové Vsi u Čížové, p. č. 153/1 ("P-75") – nezahrnuto do zastavitelných ploch, ponecháno ve volné krajině jako pole,
- r. p. Josef Vyskočil (10. 12. 2013): změna parcely p. č. 417/1 v k. ú. Borečnice ze zemědělské půdy na stavební parcely určené k zástavbě zemědělské usedlosti a rodinných domů ("P-76") – ponecháno ve volné krajině, jde o obrovský pozemek navíc v těsném sousedství nadregionálního biokoridoru, bez sítě TI a DI,
- s. p. Miloslav Pešek (12. 12. 2013): žádám o změnu funkčního využití na pozemcích p. č. 159/1 a 159/2 v k. ú. Nová Ves u Čížové ze stávajícího zařazení pro podnikání, výrobu a sklady na plochy pro výstavbu RD ("P-77") – vyhověno, zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-09, je klínem mezi již zastavěnými plochami,
- t. p. Jiří Suk (30. 11. 2013): žádám o provedení změny druhu pozemku p. č. 138/2 v k. ú. Nová Ves u Čížové z orné půdy na pozemek určený k výstavbě nebo jen jeho části o výměře cca 4000 m², a to po celé jeho šíři směrem od přiléhající komunikace na parcele p. č. 286/3 ("P-78") – vyhověno, zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-05,
- u. p. Josef Suk (30. 11. 2013): žádám o provedení změny druhu pozemku p. č. 424/1 v k. ú. Krašovice u Čížové ze zahrady na pozemek určený pro výstavbu ("P-79") – již je v zastavěném území, jde nyní o zahradu přiřazenou k plochám smíšeným obytným,
- v. Ing. Jiří Střelka, CSc. a Ing. Jaromíra Střelková (5. 12. 2013): změna plochy sportovně rekreační na plochu s možností stavby pro rekreaci, parcela p. č. 11/31 a 11/18 v k. ú. Topělec ("P-80") – vyhověno částečně, plocha přiřazena do ploch zastavěného území v rozsahu pozemků s existujícími stavbami,
- w. MVDr. Libor Kacbunda (4. 12. 2013): žádám o zařazení parcel p. č. 416/42, 416/15 a 416/31 vše k. ú. Bošovice u Čížové do nového územního plánu jako ploch pro bydlení ("P-81") – vyhověno, uvedené a sousedící zahrady budou zahrnuty do zastavěného území sídla Bošovice jako plochy smíšené obytné stejně jako parcely, ke kterým přiléhají, bude upravena hranice zastavěného území,
- x. p. Josef Souček (5. 12. 2013): provedení změny u parcel p. č. 327/5, 327/4 a 323 vše k. ú. Borečnice pro bydlení smíšené (trvalé, rekreační, s možností využití ploch pro hospodářské a sportovně rekreační účely) a v tomto charakteru rovněž žádám definovat i parcelu p. č. 326 v k. ú. Borečnice, kde již je výstavba prováděna a která navazuje na 3 výše uvedené parcely ("P-82") – nevyhověno ponecháno jako trvale travní porost, předmětný pozemek navazuje na objekt "střelnice" ("P-70"), dnes jen "objekt správce" charakteru chaty, zcela ve volné krajině, obrovský pozemek, přesah a těsné sousedství lokálního biocentra, vznikla by samostatná enkláva domů bez návaznosti na ostatní sídla, problémy s vedením TI a DI, údržbou komunikací, apod.,



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- y. p. Jiří Jedlička a pí. Jana Šilhanová (29. 11. 2013): žádáme o změnu ÚP na parcele p. č. 361/2 v k. ú. Borečnice ze zemědělské půdy na stavební parcely ("P-83") – prověřeno, zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-23, stanovena podmínka etapizace ve vazbě na zastavění sousedního pozemku a podmínka zpracování územní studie,
- z. pí. Kristina Beranová a p. Radek Beran (4. 12. 2013): žádáme o zahrnutí pozemku p. č. 47/3 v k. ú. Topělec do plochy výstavby pro trvalé bydlení, příp. do ploch rekreace s možností využití pozemku pro tzv. druhé bydlení ("P-84") – vyhověno částečně, všechny plochy pod stávajícími chatami byly vymezeny jako zastavěné území a je zde tedy připuštěna možnost přestavby a rozšíření konkrétní chaty, nicméně celá parcela p. č. 47/3 zůstane funkčním využitím les, jako doposud, stejně jako ostatní lesní parcely, na kterých dnes stojí chaty,
- aa. Bc. Vojtěch Varga a Bc. Lenka Vargová (13. 11. 2013): žádám tímto o změnu funkčního využití na pozemku p. č. 95/1 v k. ú. Zlivice na nízkopodlažní obytnou zástavbu – rodinné domy ("P-85") – prověřeno, v rozsahu západní části parcely zahrnuto do ploch smíšeného bydlení (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.) s kódem S-34,
- bb. Mgr. Josef Bláha žádá tímto o změnu využití parcely p. č. 290 v k. ú. Bošovice u Čížové na plochu pro výstavbu RD ("P-109") – zahrnuto jako S-25, plocha smíšená obytná, jde o klín sevřený cestami mezi dvěma enklávami zastavěného území, širší proluka,
- cc. Zdeněk a Drahomíra Prajzlerovi žádají o změnu funkčního využití pozemku -43 a 55/7 v k. ú. Nová Ves u Čížové (stávající RD v jejich vlastnictví) na plochu pro bydlení v rodinném domě ("P-100") – zapracováno jako objekt s funkčním využitím plochy smíšené obytné dle ust. §8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- dd. Pavel Štípek žádá o změnu funkčnosti pozemku 206/3 ("P-112") a popřípadě i 130/2 ("P-111") v k. ú. Nová Ves u Čížové na pozemky stavební – zahrnuto jako plocha smíšená obytná S-08, neboť navazuje na zastavěné území sídla, pozemek 130/2 ponechán jako trvale travní porost, neboť je špatně dopravně napojitelné přes jiné parcely,
- ee. p. Pierre Gille, žádám změnit pozemky p. č. 301/2, 297, 295/3, 301/6 a 298/5 ("P-50") na pozemky pro smíšené podnikání (drobné podnikání) – zahrnuto jako pozemky smíšené výrobní (§ 12 vyhl. 501/2006 Sb.) I-02 a plochy smíšené obytné S-35,
- ff. Ing. František Šilha, ad 1. Pozemky p. č. 471/1, 474/1 a 477/3 a pozemky pod stávajícím kravinem východně od Krašovic (viz příloha, vyznačeno červeně), požadují zahrnout do návrhu ÚP jako plochy pro zemědělství v návaznosti na stávající objekt kravína ("P-107"), ad 2. Pozemky p. č. 451, 450/2, 445/4 a 445/1 požadují v návrhu ÚP zahrnout do zastavěného území tak, aby pozemky, již dnes intenzivně zemědělsky využívané, mohly být oploceny, zároveň by se tím zcelila hranice zastavěného území na východním okraji Krašovic, ad 3. Pozemky na severozápadním okraji Krašovic (viz příloha, opět ohraničeno červeně), požadují zahrnout do návrhu ÚP jako plochy zastavitelné pro bydlení – vyhověno částečně, ad 1. pouze pozemky pod kravinem až k hranici LBK, ad 2. nevyhověno, šlo by o přílišný nárůst zastavitelných ploch pro sídlo Krašovice, ad 3. vyhověno částečně v rozsahu vymezení problému "P-46", severní část jako plocha smíšená obytná S-28.

(77) Na základě požadavku obce Čížová bude v návrhu:



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- a. vymezena plocha na parcele p. č. 50/3 v k. ú. Zlivice pro sběrný dvůr v návaznosti na stávající výrobní areál na východním okraji Zlivic ("P-72") jako návrhová plocha technické infrastruktury dle § 10 vyhl. 501/2006 Sb.
- b. rozšířena plocha pro ČOV Čížová ("P-29") na pozemky p. č. 129/1, 125/2 a 130, vše v k. ú. Zlivice, tak, aby bylo umožněno optimální umístění vlastního objektu čističky a vymezení v návrhu ÚP nadbytečně neomezovalo technické možnosti jejího umístění – splněno, navržena plocha technické infrastruktury T-01 vč. zahrnutí do VPS s možností vyvlastnění,
- c. byla zrušena stanovená územní rezerva pro trafostanici společnosti E-ON na pozemku p. č. 59/31 v k. ú. Nová Ves u Čížové,

(78) V návrhu nového ÚP je zajištěno splnění požadavků na koordinaci území z hlediska širších vztahů (požadavek KÚ OREG), zejména na ÚPD sousedních obcí a to především u návazností nově navrhovaných staveb DI a TI na hranicích správních území sousedních obcí. Bylo velmi dbáno na zajištění návaznosti biocenter a biokoridorů v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.

(79) Požadavky z hlediska státní památkové péče byly v návrhu ÚP Čížová plně zohledněny a respektovány.

(80) V návrhu ÚP bylo dodrženo ustanovení § 175 stavebního zákona, tj. vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

I.b. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

(81) V návrhu ÚP Čížová je vycházeno ze stávajícího návrhu koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Čížová ve znění jeho změn.

(82) Návrh územního plánu plně respektuje vymezené záměry dopravní infrastruktury v nadřazené ÚPD, záměr D22 (letiště Písek – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu) a záměr D67 (elektrifikace železnice Písek – Březnice), kdy koridor pro elektrifikaci stávající trati vymezený v ZÚR v šíři koridoru 120m bude zpřesněn a zúžen na 10m od hrany drážního pozemku dle skutečné situace v terénu do podrobnosti ÚP.

(83) Všechny dopravní stavby jsou vymezovány formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. svahování), stavby TI jsou vymezeny linií, v Koordinačním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem. ČOV jsou vymezena polygonem, je doplněna maximální a předpokládaná hranice OP dané ČOV, stávající trafostanice jsou znázorněny bodově.

(84) Návrh ÚP plně respektuje stávající silnici I/20 procházející jižním cípem správního území obce Čížová a její silniční ochranné pásmo, nově navržené lokality respektují silniční ochranné pásmo silnice I/20, nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise) jsou primárně řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy a z provozu na rychlostní silnici R4 a silnici I/20, připojení nově navržených lokalit je přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a pomocí stávajících připojení na silnici I/20 a v souladu s příslušnými platnými ČSN, na silnici I/20 a rychlostní silnici R4 nejsou nová připojení umožněna, je plně respektována plocha nadmístního významu KP2 (plocha pro funkci komerční a lehkého průmyslu) u křižovatky "Nová Hospoda", jsou respektována silniční OP silnice R4 a



stávající železniční trať č. 200 Protivín – Zdice, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní, a to vč. OP, v nově vymezovaných zastavitelných či přestavbových plochách v OP dráhy je uplatněna podmínka, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- (85) Na základě požadavku ČR-Státní energetické inspekce je do návrhu ÚP Čížová doplněna koncepce zásobování elektrickou energií pro případné nové rozvojové plochy (na základě potřeb a výkonové bilance) a totéž pro způsob zásobování teplem, příp. plynem.
- (86) Na základě požadavku MěÚ Písek, odboru dopravy, byla návrhu ÚP prověřena možnost úprav nevyhovujících parametrů komunikací nacházejících se v řešeném území, vyřešení napojení navrhovaných ploch na komunikace, ponechání územních rezerv pro úpravy parametrů komunikace dle platných předpisů a pro zřízení pěších komunikací, případné napojení navržených lokalit na silniční síť III. tříd řešit pokud možno pomocí stávajících křižovatek a sjezdů, které jsou v souladu s příslušnými předpisy, bez zřizování nových připojení, řešení problematiky hluku ze silnic ve vztahu k plochám pro bydlení (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.), řešení problematiky dopravy v klidu, plochy pro odstavení vozidel řešit na vlastních pozemcích stavebníků a prověřena možnost rekreačního využití krajiny formou doplnění dalších komunikací pro pěší a cyklisty a to vše v měřítku a podrobnosti odpovídající územnímu plánu jako komplexnímu nástroji územního plánování pro celé správní území obce.

I.c. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (87) Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, byl návrhem ÚP plně naplněn požadavek na kompletní řešení celého správního území obce, tj. žádná plocha nezůstala bez závazně určeného funkčního využití dle ustanovení §§ 4 –19 vyhlášky 501/2006 Sb. Plochy zemědělské (§ 14 této vyhlášky) jsou dále podrobně děleny na plochy "trvale travní porostů", „zahrady“, „sady“ a plochy "orná půda" s využitím instrumentu podrobnějšího členění dle § 3 odst. (4) zmíněné vyhlášky.
- (88) Na území obce se nachází dvě ZCHÚ, jedná se o přírodní rezervaci Hrby a PR Čertova hora u Vráže. Obě budou návrhem plně respektovány a je pro ně zajištěna pro ně návrhem ÚP max. ochrana.
- (89) S ohledem na názor KÚ OZZL, coby orgánu ochrany ZPF, že v zadání došlo k plošně nadhodnocenému záboru zemědělské půdy vzhledem k charakteru a velikosti jednotlivých sídel v řešeném území, obzvláště vymezením rozlehlých zastavitelných ploch pro bydlení, zejména pokud není prokázána nezbytnost tohoto záboru vzhledem k převzatým a dosud nevyužitým plochám, projektant redukoval výrazně rozsah původně navržených zastavitelných ploch.



I.d. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- (90) Na základě požadavku KÚ OREG, OBÚ a MŽP byla v návrhu zohledněna a řešením návrhu plně respektována a zpřesněna plocha územní rezervy pro těžbu nerostných surovin PT/A "Podolí II – Kosejřín", která je vymezena v ZÚR Jihočeského kraje (P-71) a to jako plocha těžby nerostů dle ust. § 18 stavebního zákona. Projektant šel daleko nad požadavek zmíněných dotčených orgánů a rovnou ji vymezil nikoliv jako ÚR, ale přímo jako stávající plochu těžby. V koordinačním výkrese jsou vyznačena hranice CHLÚ "Podolí II. – Kosejřín" stanoveného pro ochranu výhradního ložiska stavebního kamene a v takto vymezeném území je respektováno omezení všech činností plynoucích z ust. §§ 18–19 horního zákona (zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze, jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu).
- (91) Na základě upozornění ve stanovisku MŽP je návrhem ÚP respektováno a v textové části uvedeno území po těžbě radioaktivní suroviny č. 1637 Nová Ves u Čížové, poddolované území po těžbě rud č. 1706 Topělec a poddolované území po těžbě nerud č. 4895 Bošovice u Čížové – Nová Ves.
- (92) Nebyl naplněn předpoklad, že ve vazbě na ustanovení § 54 odst. (4) SZ budou některé plochy pro novou výstavbu rodinných domů (tj. plochy bydlení dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb. a smíšeného bydlení dle § 8 téže vyhlášky) řazeny do ploch územních rezerv.

I.e. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (93) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, jsou návrhem ÚP primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury a to vč. záměru elektrifikace železnice Písek – Březnice.
- (94) Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny nebyla návrhem ÚP vymezena jako VPO s možností vyvlastnění.
- (95) Žádné prvky ÚSES nebyly vymezovány jako VPO.

I.f. d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- (96) Nebyly vymezeny plochy nebo koridory s podmínkou pořízení regulačního plánu. Návrh ÚP obsahuje vymezení 5 ploch s podmínkou zpracování územní studie. V návrhu není využit instrument dohody o parcelaci.

I.g. případný požadavek na zpracování variant řešení

- (97) Návrh ÚP Čížová neobsahuje variantní řešení. Vedení kanalizace do písecké ČOV je bráno jako alternativa.



I.h. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (98) Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění – splněno.
- (99) Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. – splněno.
- (100) Do textové a grafické části ÚP budou zpracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno, jak bude zajištěno zásobování požární vodou a také to, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje. V textu návrhu bude dále uvedeno, zda se v řešeném území nachází či nenachází záplavové území a aktivní zóna záplavového území a budou zohledněna stanovená záplavová území Q20 pro jednotlivé stavby, chaty. Q50 pro souvislou zástavbu a Q100 pro historická centra., příp. budou návrhem navržena vhodná protipovodňová opatření – vše uvedené bylo promítnuto do obsahu návrhu ÚP.
- (101) Grafická část bude obsahovat tyto výkresy č. 1 – výkres základního členění území 1 : 10 000, č. 2 – hlavní výkres 1 : 10 000, č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000, č. 4 – výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 10 000, č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000, č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 25 000, č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000, bylo splněno s výjimkou výkresu koordinačního, kvůli velikosti datového souboru nebylo možné tisknout na plotru dostupném v Písku, bylo proto voleno měřítko 1 : 10 000 jako u ostatních výkresů.
- (102) Počet vyhotovení – 4x, bude naplněno pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, nyní vytištěno 1x pro Obec Čížová, v případě zájmu KÚ (nicméně SEA není požadována) bude proveden druhý dotisk.
- (103) Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Čížová, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí – splněno.

I.i. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- (104) Na základě stanoviska KÚ, OZZL, č. j. KUJCK 67239/2013/OZZL/2 ze dne 5. 12. 2013 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Čížová na životní prostředí – je uvedeno v příslušné kap. odůvodnění. Též stanovisko dále konstatuje, že uvedený návrh zadání územního plánu Čížová nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje – opět je uvedeno v příslušné kap. odůvodnění.



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

- (105) V rámci řešení návrhu ÚP Čížová 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. 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

- (106) 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 regionu¹³ (označeny kódy 0 – 9),
 - druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce¹⁴ (01 – 78),
 - čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
 - pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

¹³ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

¹⁴ Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zmitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

(107) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (šedě jsou podbarveny plochy přestavby)

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	
O-01	sportoviště v Nové Vsi	3,3148	3,3148	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,3148	0,0000	0,0000	0,0000	1,1872
O-02	plocha OV ve Zlivicích	0,3633	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3633	0,0000	0,3633	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
O-03	plocha OV ve Zlivicích.	0,9942	0,9942	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3498	0,6444	0,0000	0,0000	0,0000	0,7318
O-04	sportoviště v Topělcí	1,5265	1,5265	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3853	1,1412	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
O-05	plochy pro střelnici Skřýšov	0,8685	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8685	0,0000	0,8685	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
O-06	školní tělocvična v Nové Vsi	0,0881	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0881	0,0410	0,0000	0,0000	0,0471	0,0000	0,0000	0,0000
P-01	veřejné prostranství U nádraží	0,6103	0,6103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6103	0,0000	0,0000	0,0000	0,4028
P-02	pruh zeleně odstiňující nádraží	0,6731	0,6731	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6731	0,0000	0,0000	0,0000	0,5048
P-03	pruh zeleně odstiňující nádraží	1,0164	1,0164	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0164	0,0000	0,0000	0,0000	1,0164
P-04	VP u křižovatky ve Zlivicích	0,0466	0,0466	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0286	0,0180	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
P-05	VP pro lokalitu Topělec JIH	0,1214	0,1214	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1214	0,0000	0,0109
P-06	VP pro lokalitu Topělec východ (PŘ)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
P-07	VP pro lokalitu Zlivice JIH	0,7171	0,7171	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7171	0,0000	0,0000	0,0000	0,7171
P-08	VP pro lokalitu Topělec střed	0,2603	0,2603	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2603	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-01	jižní okraj Čížové	3,5854	3,5854	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,5854	0,0000	0,0000	0,0000	3,5854
S-02	jižní okraj Čížové – U Nádraží	0,9755	0,9755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9755	0,0000	0,0000	0,0000	0,9755
S-03	jižní okraj Čížové – U Nádraží	2,3678	2,3678	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,3678	0,0000	0,0000	0,0000	2,3678
S-04	plocha Pod Bendou	7,5871	7,4780	0,0000	0,0000	0,0701	0,0390	0,0000	0,0000	0,0000	7,4694	0,1107	0,0070	0,0000	0,0000
S-05	proluka mezi Čížovou a N. Vsi	2,2900	2,2900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0282
S-06	výběžek na konci Nové Vsi	0,3440	0,0704	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2736	0,0000	0,0000	0,3440	0,0000	0,0000	0,0000	0,1787
S-07	SMO na konci Nové Vsi	0,2119	0,2119	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2119	0,0000	0,0000
S-08	SMO na konci Nové Vsi.	0,1789	0,1789	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1789	0,0000	0,0000	0,0000	0,1610
S-09	SMO na konci Nové Vsi	0,2627	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2627	0,0000	0,0000	0,2555	0,0000	0,0072	0,0000	0,0000



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

S-10	SMO Zlivice u garáží	0,4064	0,0264	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1868	0,0000	0,2132	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-11	SMO ve Zlivicích	6,3696	6,3696	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1402	5,2294	0,0000	0,0000	0,0000	6,0511
S-12	SMO na SZ okraji sídla Topělec	0,4309	0,4309	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0440	0,3869	0,0000	0,0000	0,0000	0,2314
S-13	SMO na V okraji sídla Topělec	0,0860	0,0860	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0860	0,0000	0,0000
S-14	SMO Topělec, lokalita JIH-I	3,1440	3,1440	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2628	0,0000	1,8812	0,0000	1,4728
S-15	SMO Topělec, lokalita JIH-II	1,9401	1,9401	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,9401	0,0000	1,5521
S-16	SMO Topělec CENTRUM	1,1089	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1089	0,0000	0,0000	1,1089	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-17	SMO Krašovice JIH.	1,4212	0,0000	0,0000	0,0000	0,3506	0,0000	1,0706	0,0000	0,0000	1,4212	0,0000	0,0000	0,0000	1,4212
S-18	SMO Bošovice JIH.	0,3034	0,3034	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0120	0,0000	0,2914	0,0000	0,0000	0,0000
S-19	SMO Bošovice JIH.	2,5840	2,5840	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5840	0,0000	0,0000	0,0000
S-20	SMO Zlivice JIH.	1,5843	1,5843	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5843	0,0000	0,0000	0,0000	1,5843
S-21	SMO u Peškovského rybníka	0,1656	0,1656	0,1656	0,1656	0,1656	0,1656	0,1656	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-22	SMO Borečnice JIH	0,8210	0,8210	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8210	0,0000	0,0000
S-23	SMO Borečnice JIH	0,8726	0,8726	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8726	0,0000	0,0000
S-24	SMO Bošovice JIH	0,5302	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5302	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5302	0,0000	0,0000
S-25	SMO Bošovice JIH	0,5019	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5019	0,0000	0,0000	0,0000	0,5019	0,0000	0,0000	0,0000
S-26	SMO Bošovice JIH	0,5179	0,5179	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0130	0,5049	0,0000	0,0000
S-27	SMO Bošovice JIH	0,3093	0,3093	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6329	0,0000	0,0000	0,0000
S-28	SMO Krašovice ZÁPAD	1,6329	1,6329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6329	0,0000	0,0000
S-29	SMO centrum Čížové (PŘ)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-30	SMO na severním okraji N. Vsi	0,6177	0,6177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2049	0,0000	0,4128	0,0000	0,0000
S-31	SMO na JZ okraji sídla Topělec	2,5011	2,5011	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5186	0,0000	0,9825	0,0000	0,3292
S-32	SMO na S okraji sídla Topělec	1,3253	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3253	0,0000	0,6068	0,7185	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
S-33	SMO na SV okraji sídla Topělec	1,5106	0,7200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7906	0,0000	0,2495	1,2611	0,0000	0,0000	0,0000	0,2320
S-34	SMO na V okraji sídla Zlivice	3,5398	3,5398	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,0951	1,4290	0,0000	0,0157	0,0000	0,0000
S-35	SMO na SV okraji sídla Zlivice	0,1807	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1807	0,0000	0,0000	0,0000
S-36	SMO na SV okraji sídla Zlivice	0,8913	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8913	0,0000	0,0000	0,0000	0,8913	0,0000	0,0000	0,0000



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

S-38	SMO na J okraji Borečnice	0,5786	0,5786	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0795	0,0948	0,4043	0,0000	0,0000
T-01	ČOV Zlvice	0,8631	0,5551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3080	0,0000	0,0000	0,0000	0,1840	0,6791	0,0000	0,0000
T-02	ČOV Topělec	0,1918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1918	0,0000	0,0000	0,1918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
T-03	Sběrný dvůr Zlvice, etapa I.	0,6193	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6193	0,0000	0,5073	0,1120	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
V-01	Rozšíření kravína Krašovice	0,3593	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3593	0,0000	0,2869	0,0724	0,0000	0,0000	0,0000	0,0613
I-02	drobné podnikání Zlvice	0,4226	0,4226	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4226	0,0000	0,0000	0,0000
D67-	elektrifikace železnice ze ZÚR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D22-	letišťe Písek – Krašovice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-01	pěší propojení z Čížové	0,4140	0,2005	0,0000	0,0000	0,1870	0,0015	0,0250	0,0000	0,0000	0,2147	0,1678	0,0315	0,0000	0,0000
D-02	MK Čížová JIH	1,0749	1,0573	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0176	0,0000	0,0000	1,0749	0,0000	0,0000	0,0000	1,0749
D-03	MK Zlvice JIH	0,9713	0,9713	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0819	0,8894	0,0000	0,0000	0,0000	0,9519
D-04	MK Topělec JIH	0,1366	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1366	0,0000	0,0000	0,1366	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-05	MK Topělec VÝCHOD (PŘ)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-06	parkoviště Skřýšov	0,0933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0933	0,0000	0,0933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-07	MK Zlvice u FTE	0,1482	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1482	0,0000	0,0000	0,1482	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-08	MK Topělec SEVER	0,2843	0,0834	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2009	0,0000	0,1792	0,1051	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D-09	MK Bošovice JIH	0,1031	0,0993	0,0000	0,0000	0,0038	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1031	0,0000	0,0000
O	Celkem plochy občanské vybavenosti	7,1554	5,8355	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3199	0,041	1,9669	5,1004	0,0471	0,0000	0,0000	1,919
P	Celkem plochy veřejných prostranství	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452	3,4452
S	Celkem plochy smíšené obytné	53,6786	46,0838	0,1656	0,1656	0,5863	0,2046	7,1075	0,1656	6,6508	31,3816	6,3007	10,3103	0,0000	20,1707
A	Celkem plochy technické infrastruktury	1,6742	0,5551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1191	0,0000	0,5073	0,3038	0,1840	0,6791	0,0000	0,0000



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

V	Celkem plochy výroby	0,3593	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3593	0,0000	0,2869	0,0724	0,0000	0,0000	0,0000	0,0613
I	Celkem plochy smíšené výrobní	0,4226	0,4226	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4226	0,0000	0,0000	0,0000
D	Celkem plochy dopravní infrastruktury	3,2257	2,4118	0,0000	0,0000	0,1908	0,0015	0,6216	0,0000	0,3544	2,5689	0,1678	0,1346	0,0000	2,0268
CELKEM Za všechny typy ploch		69,9610	59,3091	0,1656	0,1656	0,7771	0,2061	12,7508	0,2066	9,7949	44,6377	7,3062	11,9245	0,0000	26,8298

Pozn.: Plocha pro rekreaci R-01 (rozšíření rekreačního areálu Kobyla) byla vypuštěna na základě stanoviska KÚ, OZZL, č.j. KUJCK 69028/2015/OZZL/2 ze dne 15. 9. 2015 uplatněného podle ust. § 53 stavebního zákona. Tím došlo k velmi mírnému zmenšení celkového záboru.

ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

(108) Celkový zábor ZPF činí 73,88ha. Jde o vysoké číslo, které ale adekvátně reaguje na umístění daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Čížová se stává obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města. Zábor v I. třídě ochrany je lokality S-21 pro smíšené bydlení u Peškovského rybníka, kde se jedná o dostavbu a rozšíření stávající usedlosti. Navíc tato lokalita již byla vymezena ve změně č. 3, jako lokalita 3/E, původního územního plánu obce Čížová, a byl k ní udělen souhlas se zábořem ZPF. Navíc nový územní plán nemění funkční vymezení této plochy ani její rozsah. Je zde tedy možné aplikovat ustanovení § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, protože se jedná o plochu přebíranou z dnes platné a účinné územně plánovací dokumentace (změna č. 3 ÚPO Čížová) a při nové územně plánovací činnosti nedochází ke změně jejího určení. Druhý miniaturní zábor ZPF v I. třídě ochrany je pro rozšíření tělocvičny místní školy v Nové Vsi u Čížové (0,041 ha). V tomto případě je aplikováno ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, protože veřejný zájem na rozšíření stávající budovy tělocvičny (nikde jen než u stěně stávající tělocvičny toto rozšíření nelze realizovat, a rozšíření je podstatně ekonomičtější řešením než budování nové stavby někde jinde na „zelené louce“) zde výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory ve II. třídě ochrany jsou dále odůvodněny v rámci tabulky odůvodnění jednotlivých záměrů a lokalit.

(109) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(110) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	9
Charakteristika regionu	chladný, vlhký
Suma teplot nad 10°C	pod 2200 °C
Průměrná roční teplota	pod 5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	nad 800 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	0
Vláhová jistota	nad 10

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

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,



- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

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

- (112) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek byly v dotčených lokalitách uskutečňovány velmi rozsáhlé investice do půdy a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb.

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

- (113) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch ani v rozsahu vymezených územních rezerv detekovány areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Lze tedy vyloučit jejich předpokládané či hypotetické porušení.

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

- (114) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 7 „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.
- (115) 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.
- (116) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (117) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou následující:

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Důvod záboru
-----	--------------



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

O-01	Návrh nové plochy sportoviště v Nové Vsi, vyplývá již z platného územního plánu Čížové, bylo již jednou odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.
O-02	Plocha občanské vybavenosti ve Zlivicích, vyplývá již z platného územního plánu Čížové, bylo již jednou odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF, navíc je o klín v rámci již využívaných zastavěných ploch bez možnosti obhospodařování zemědělskou technikou.
O-03	Plocha občanské vybavenosti ve Zlivicích, vyplývá již z platného územního plánu Čížové, bylo již jednou odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.
O-04	Návrh nové plochy pro sportoviště v Topělci, vyplývá již z platného územního plánu Čížové, bylo již jednou odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.
O-05	Návrh nové plochy pro střelnici Skrýšov, vyplývá již z platného územního plánu Čížové, bylo již jednou odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.
O-06	Návrh plochy pro rozšíření školní tělocvičny v Nové Vsi, vyplývá z potřeb obce a nárůstů počtu dětí a mladých rodin, navíc jde o velmi malý zábor.

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
P-01	Návrh nové plochy veřejného prostranství v lokalitě U nádraží – odstiňuje návrh nové smíšené výstavby bydlení od stávajícího nádraží a relativně frekventované železniční trati Písek – Zdice – Beroun – Praha.
P-02	Pruh zeleně odstiňující nádraží v Čížové od navržené čtvrti rodinných domů – odstiňuje návrh nové smíšené výstavby bydlení od stávajícího nádraží a relativně frekventované železniční trati Písek – Zdice – Beroun – Praha.
P-03	Pruh zeleně odstiňující nádraží v Čížové od navržené čtvrti rodinných domů – odstiňuje návrh nové smíšené výstavby bydlení od stávajícího nádraží a relativně frekventované železniční trati Písek – Zdice – Beroun – Praha.
P-04	Pruh veřejného prostranství u křižovatky ve Zlivicích – velmi úzký proužek veřejného prostranství mezi nově navrženým společenským centrem občanské infrastruktury ve Zlivicích a stávající silnicí od Písku.
P-05	Plocha veřejného prostranství pro lokalitu bydlení Topělec JIH – velmi malá plocha na vrcholu místního kopce, důležitý prvek z hlediska navržené urbanistické kompozice – umístění laviček, uličního mobiliáře, kapličky apod.
P-06	Plocha veřejného prostranství pro lokalitu bydlení Topělec VÝCHOD – plocha přestavbové bez nároku na zábor ZPF, doprovází propojovací komunikaci mezi centrální částí Topělce a jeho východní částí, prostor pro umístění mobiliáře a vedení TI (páteřní vodovodní a kanalizační řady).
P-07	Plocha veřejného prostranství pro lokalitu bydlení Zlivice JIH – odstiňuje návrh nové smíšené výstavby bydlení od stávajícího nádraží a relativně frekventované železniční trati Písek – Zdice – Beroun – Praha, navíc je koridorem pro umístění vodovodu.
P-08	Plocha veřejného prostranství pro lokalitu bydlení Topělec STŘED – plochy přestavby, bez nároku na zábor ZPF, přirozené těžiště sídla vedle kapličky, kompoziční prvek urbánní struktury sídla.

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
S-01	Plocha smíšená obytná je umístěna na jižním okraji Čížové – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z poloviny realizované.
S-02	Plocha smíšená obytná je umístěna na jižním okraji Čížové – U Nádraží – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z poloviny realizované.
S-03	Plocha smíšená obytná je umístěna na jižním okraji Čížové – U Nádraží – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z poloviny realizované.
S-04	Plocha smíšená obytná je umístěna pod kostelem sv. Jakuba Většího, Pod Bendou – problematická lokalita, kopec, svah, orientovaný na jihovýchod, vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, doplněno kompoziční osou pěšího propojení centra Čížové ke kostelu Sv. Jakuba Většího.
S-05	Plocha smíšená obytná, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z poloviny realizované.
S-06	Plocha smíšená obytná, zástavba výběžku na konci Nové Vsi Čížové podél stávající silnice – nová a velmi malá lokalita, navazuje na zastavěné území, reaguje na umístění daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Čížová se stává obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města.
S-07	Plocha smíšená obytná, zarovnání zastavitelných ploch na konci Nové Vsi – velmi malá a nová lokalita, navazuje na zastavěné území, reaguje na umístění daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Čížová se stává obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města.
S-08	Plocha smíšená obytná, zarovnání zastavitelných ploch na konci Nové Vsi – velmi malá a nová lokalita, navazuje na zastavěné území, reaguje na umístění daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Čížová se stává obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města.
S-09	Plocha smíšená obytná, zarovnání proluka na konci Nové Vsi u Čížové – viz předchozí.
S-10	Plocha smíšená obytná, zástavba proluka Zlivice u garáží – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, zcela obklopeno zastavěnými plochami bez možnosti obhospodařování zemědělskou technikou.
S-11	Plocha smíšená obytná vymezená ve Zlivicích v klínu mezi tratí a silnicí od Písku vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, v klínu mezi stávající železnicí a silnicí od Písku.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

S-12	Plocha smíšená obytná vymezená na severozápadním okraji sídla Topělec – velmi malá plocha vzniklá redukcí původního požadavku, návaznost na zastavěné území.
S-13	Plocha smíšená obytná vymezená na východním okraji sídla Topělec – velice malá plocha, přičlenění zahrady k plochám smíšeného bydlení.
S-14	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Topělec, lokalita JIH-I – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z malé části realizované.
S-15	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Topělec, lokalita JIH-II – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné a již dnes z malé části realizované.
S-16	Plocha smíšená obytná Topělec CENTRUM – nově navrženo v centrální části sídla beze zbytku obklopeno urbanizovanými plochami bez možnosti obhospodařování zemědělskou technikou.
S-17	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Krašovice, lokalita Krašovice JIH vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné, sevřeno do úzkého pásu mezi stávající železnici Písek – Zdice – Beroun – Praha a stávající zástavbu, bez možnosti adekvátního obhospodařování těžkou zemědělskou technikou.
S-18	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – velmi malá plocha vymezená na základě přechozí ÚPD, zabíhá sice do volné krajiny, ale jde o relikv původního požadavku na propojení s usedlostmi východně.
S-19	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné.
S-20	Plocha smíšená obytná Zlivice JIH – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc urbanisticky přijatelné, přimyká se ke stávající železniční trati Písek – Zdice – Beroun – Praha.
S-21	Plocha smíšená obytná, rozšíření statku u Peškovského rybníka – velmi malá plocha vymezená na základě přechozí ÚPD, nezabíhá do volné krajiny, navazuje na usedlosti jižně od ní.
S-22	Plocha smíšená obytná Borečnice JIH – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území.
S-23	Plocha smíšená obytná Borečnice JIH – přímo navazuje na předchozí plochu S-22, pokud již bude realizována, je navržena tak, aby bylo efektivní budování dopravní a technické infrastruktury, navíc podmíněno etapizací s vazbou na 75% využití předchozí plochy.
S-24	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – návrh dostavby proluky mezi stávajícími zahradami, poměrně úzká plocha, problematická možnost obhospodařování těžkou zemědělskou technikou, zcelení hranice zastavěného území.

S-25	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, sevřeno mezi dvě cesty, navíc propojuje stávající rozsah sídla Bošovice s usedlostí jižně.
S-26	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – vymezeno na základě P+R, v návaznosti na zastavěné území, ale již po výrazné redukci původních požadavků.
S-27	Plocha smíšená obytná Bošovice JIH – vymezeno na základě P+R, v návaznosti na zastavěné území, ale již po výrazné redukci původních požadavků, bavíc podmíněno zpracováním územní studie spolu s lokalitou S-19.
S-28	Plocha smíšená obytná Krašovice – ZÁPAD – vymezeno na základě provedených P+R jako řešení problémů P-46. Navazuje na místní komunikaci a na zastavěné území sídla, bylo též předmětem předchozích změn ÚPO. Zasahuje z části do volné krajiny, ale reaguje na umístění daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Čížová se stává obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města.
S-29	Návrh přestavby na smíšenou obytnou v centrální části Čížové – vyvoláno potřebou obce, jde o plochu přestavby bez nároků na vynětí ze ZPF.
S-30	Nová plocha smíšená obytná na severním okraji Nové Vsi u Čížové – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, navíc zarovnává hranici zastavěného území na severním okraji sídla Nová Ves.
S-31	Nová plocha smíšená obytná vymezená na jihozápadním okraji sídla Topělec – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, sevřeno mezi stávající zástavbu a silnici od Písku, navíc zarovnává přirozeně hranici zastavěného území na jižním okraji sídla Topělec do konkávního tvaru. Velký rozsah nových zastavitelných ploch v sídle Topělec je dán umístěním daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Topělec, jako sídlo, se stal obytným satelitem Písku pro středně a výše příjmové skupiny obyvatel tohoto 30 tisícového města, protože je vzdálen jen asi 2 km od sídliště a je blíže středu města než některé části Písku jako jsou Semice nebo Smrkovice.
S-32	Návrh nové plochy smíšené obytné na severním okraji sídla Topělec, zaplňuje niku mezi stávající zástavbou a silnicí pokračující od Písku na sídlo Borečnice, problematická možnost obhospodařování těžkou zemědělskou technikou, zcelení hranice zastavěného území.
S-33	Nová plocha smíšená obytná vymezená na severovýchodním okraji sídla Topělec – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území.
S-34	Nová plocha smíšená obytná vymezená na východním okraji sídla Zlivice – vymezeno na základě přechozí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, vypuštěním by hrozilo uplatnění náhrad za škody v území, také zde objektivně vzato velký rozsah nových zastavitelných ploch v sídle Zlivice dán umístěním daného katastrálního území do krajem vymezené rozvojové oblasti

	Písecko – Strakonicko s velkým potenciálem změn v území a s faktem, že Topělec, jako sídlo, se stal obytným satelitem Písku.
S-35	Nová plocha smíšená obytná vymezená na severovýchodním okraji sídla Zlivice – velmi malá plocha nově vymezená na základě požadavků občana v zadání, navazuje na stávající zástavbu a je přičleněna k stávající sinici dále na lázně Vráž.
S-36	Nová plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji sídla Zlivice – vymezeno na základě přechodí ÚPD, již jednou odsouhlaseno orgány ochrany ZPF, zaplnění niky volné krajiny obklopené zastavěným územím, problematika možnost obhospodařování těžkou zemědělskou technikou, zcelení hranice zastavěného území.
S-38	Vymezeno na základě požadavků majitelů v rámci společného projednání návrhu, plocha navazuje na zastavěné území sídla Borečnice a vhodně urbanisticky doplňuje navržené zastavitelné plochy S-22 a S-23 v téže lokalitě.

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
T-01	Návrh plochy pro ČOV Zlivice, společná pro sídla Čížová, Nová Ves a Zlivice, východní okraj sídla Zlivice, umístění je navrženo jako jediné možné dle zpracované podrobné studie společností SWECO Hydroprojekt, a.s., specializovanou projekční kanceláří na tento druh staveb a doporučeno jako optimální řešení, kdy tato ČOV bude sloužit pro společnou likvidaci odpadních vod ze sídel Čížová, Zlivice a Nová Ves
T-02	Návrh plochy pro ČOV Topělec, severovýchodní okraj sídla – návrh plochy je umístěn na nejnižším místě sídla, na vodoteči, za hranicí stávajících zastavitelných a zastavěných ploch a před hranicí lesa, z hlediska geomorfologie terénu nelze umístit vhodněji.
T-03	Návrh plochy pro sběrný dvůr Zlivice, jihovýchodní okraj sídla, I. etapa – vybráno na základě požadavku obce a provedených doplňujících průzkumů až v etapě návrhu, sevřeno mezi plochy zastavěného území bez možnosti praktického obhospodařování těžkou zemědělskou technikou

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
V-01	Návrh plochy pro rozšíření stávajícího kravína Krašovice – doplněno na základě zadání jako výrazná redukce původního požadavku majitele pozemků a stávajícího zemědělského areálu, vymezeno mimo nivu vodoteče.

- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§ 12 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
I-02	Návrh smíšené plochy pro drobné podnikání, Zlivice – doplněno na základě zadání, požadavek majitele pozemku, sevřeno mezi stávající železniční trať Písek – Zdice – Beroun a silnici dále na lázně Vráž, území bez možnosti praktického obhospodařování těžkou zemědělskou technikou.

- PLOCHY dopravní infrastruktury (§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
-----	--------------

D67-	Návrh přesnění záměru elektrifikace železnice Písek – Březnice, vychází z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK ve znění jejich 1. aktualizace, tam již bylo počítáno s vynětím, koridor výrazně redukován ze 120m šíře na pouhých 20m, není provedeno vynětí, zábor se omezí na patky sloupů pro vedení trolejové vedení elektrifikace a to pouze tam, kde sloupy nepůjde umístit do stávajícího polygonu dráhy
D22-	Návrh na rozšíření a dovybavení letiště Písek – Krašovice na vnitrostátní letiště nadmístního významu vychází z nadřazené ÚPD kterou jsou ZÚR JČK, ve znění jejich 1. aktualizace.
D-01	Vymezení nového pěšího propojení z Čížové ke kostelu Sv. Jakuba Většího – hlavní kompoziční osa, jde primárně o pěší propojení v horní části, rozděluje velké a urbanistické komplexy zahrad a sadů na východním svahu pod kostelem sv. Jakuba Většího, v dolní části rozděluje a dopravně obsluhuje plochu S-04 již vymezenou platným ÚP a dovoluje též umístit páteřní vedení kanalizace a vodovodu
D-02	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Čížová JIH, šíře 10m – vymezeno na základě dnes platné ÚPD pro dopravní obsluhu lokalit S-01 a S-03 na jižním okraji Čížové
D-03	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Zlivice JIH, šíře 10m – vymezeno na základě dnes platné ÚPD pro dopravní obsluhu lokalit S-01 a S-03 v prostoru mezi nádražím a silnicí od Písku v jižní části sídla Zlivice
D-04	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Topělec JIH, šíře 8m – zajišťuje propojení mezi stávajícími částmi sídla Topělec a dopravně napojuje lokality S14 a S-15.
D-05	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Topělec VÝCHOD, proměnná šíře – je plochou přestavby bez nároku na zábor ZPF.
D-06	Parkoviště u střelnice Skřýšov – je převzato z předchozí ÚPD.
D-07	Místní komunikace Zlivice JIH mezi FTE a stávající výrobní plochou, šíře 8m – dopravně napojuje stávající výrobní areál a zároveň jej odděluje na jihu sídla Zlivice od již vybudované FTE.
D-08	Páteřní místní komunikace pro lokalitu Topělec SEVER, šíře 8m – je převzato z předchozí ÚPD, napojuje navržené plochy smíšeného bydlení S-32 a S-33 a dopravně zpřístupňuje sportovní plochu O-04.
D-09	Obslužná místní komunikace Bošovice JIH, šíře 4m, 1 jízdní pruh, s obratištěm na konci komunikace – nutná pro dopravní napojení plochy smíšené obytné S-24 a dnešních obrovských zahrad.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(118) Během veřejného řízení o návrhu ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky (levý sloupec) a je navrženo toto vypořádání dle § 53 odst. 1 téhož zákona (pravý sloupec tabulky pod textem):

Číslo / Autor námítky / datum	Návrh na rozhodnutí o námitce
Text připomínky (kráceno)	Odůvodnění
1. Jiří Forejt, 5. 8. 2015	NEVYHOVĚT



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Námítka se týká zamítnutí požadavku na zahrnutí cca 3950 m ² z parcely 178/1 v její jižní části do zastavitelného území obce v rámci	O meritu námítky bylo již jednou jednáno v rámci schvalování zadání a následně v rámci projednávání návrhu pro společné jednání. Změna nyní by znamenala další zvětšení ploch zastavitelných, tedy další exploataci volné, neurbanizované, krajiny a v neposlední řadě též nutnost opakovaně projednat návrh územního plánu.
2. Radek Beran a Kristina Beranová, 7.8.2015 Požadujeme upravit návrh ÚP formou regulativu a úpravy velikosti plochy stávající parcely -118 ze stávajících 41 m ² na 275 m ² . Tímto dojde ke zmenšení pozemku p.č. 47/3 – pozemku určeného k plnění funkce lesa ze 7 649 m ² na 7 415 m ² . Na rozšířeném pozemku p.č. -118 plánujeme přístavbu rekreační chaty, protože stávající chata nevyhovuje svými parametry současným standardům a neumožňuje bezbariérové využívání objektů.	NEVYHOVĚT Na str. 19 výrokové části je již nyní připuštěno „rozšíření stávajících chatových objektů“, nicméně územní plán nemůže svévolně redefinovat hranice parcel dle KN.
3. Ing. František Šilha, 7.8.2015 Jako vlastník pozemků p.č. 451, 450/2, 445/4 a 445/3 v k.ú. Krašovice u Čížové žádám tyto pozemky v ÚP vymezit jako plochy zemědělské – zahrady.	VYHOVĚT V návrhu ÚP bude vymezeno jako „Plochy zemědělské § 14 – zahrada“, ale zůstane dál v nezastavitelném území, jde o enklávu mezi železnicí a zastavěným územím sídla Krašovice.
4. Jaromír Štěpánek, 7.8.2015 Jako vlastník pozemků p.č. 445/1 v k.ú. Krašovice u Čížové žádám tímto pozemek v ÚP vymezit jako plochy zemědělské – zahrady.	VYHOVĚT kromě výše uvedených bude do této funkce převeden i pozemek 445/1, který je posledním pozemkem v enklávě mezi železnicí a zastavěným územím sídla Krašovice.
5. Libor Šejna, 3.8.2015 Námítka se týká nezahrnutí našeho požadavku na převedení částí pozemků v k.ú. Zlivice, p.č. 374/1 a v k.ú. Nová Ves u Čížové, p.č. 7/1, na pozemky stavební.	NEVYHOVĚT O meritu námítky bylo již jednou jednáno v rámci schvalování zadání a následně v rámci projednávání návrhu pro společné jednání. Změna nyní by znamenala další zvětšení ploch zastavitelných, tedy další exploataci volné, neurbanizované, krajiny a v neposlední řadě též nutnost opakovaně projednat návrh územního plánu.
6. České dráhy, oprávněný investor, 6.8.2015 V k.ú. Nová Ves u Čížové se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. Parcely p.č. 55/1 a p.č. 55/3 v k.ú. Nová Ves u Čížové jsou v rámci VPS dotčeny návrhem lokalit č. D67- (elektrifikace stávající železniční trati), K-01 (návrh	BEREME NA VĚDOMÍ Není konkrétních požadavkem na změnu obsahu návrhu územního plánu.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

hlavního kanalizačního sběrače Čížová - Zlivice), K-02 (návrh páteřního kanalizačního sběrače Čížová – Za nádražím), D-02 (napojení lokalit smíšené obytné zástavby S-11 a S-20 v lokalitě Zlivice JIH) a P-03 (pruh zeleně). Ochranu dráhy, vč. nemovitostí v ochranném pásmu dráhy nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách. Připomínáme, že v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, př. MD a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s., a SŽDC, s. o., úprava majetkových vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo výše uvedené není k návrhu ÚP Čížová ze strany Českých drah, a.s., námitek ani dalších připomínek.	
7. Ivana Lacinová, 6. 8. 2015 Námítka se týká p.p.č. 164/1 v k.ú Nová Ves u Čížové. Zařazení do zastavitelného území obce bylo zamítnuto z urbanistických důvodů. Důvod požadavku: možnost výstavby rodinného domu pro své dcery.	NEVYHOVĚT O meritu námítky bylo již jednou jednáno v rámci schvalování zadání a následně v rámci projednávání návrhu pro společné jednání. Změna nyní by znamenala další zvětšení ploch zastavitelných, tedy další exploataci volné, neurbanizované, krajiny a v neposlední řadě též nutnost opakovaně projednat návrh územního plánu. Platí i původní odůvodnění, pozemek by velmi výrazně zabíhal jako „zub“ do nezastavitelných ploch.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (119) Během projednání návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona byly uplatněny dále uvedené připomínky. Během veřejného řízení o návrhu ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky uplatněny nebyly.

Číslo / Autor připomínky / datum Text připomínky (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
1., Zemědělské družstvo Čížová, 7. 8. 2014 - zvážit umístování ploch OV a smíšené výstavby	NEVYHOVĚT



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

- výsadba mimo rostoucí les - dbát na plánovanou šířku páteřních komunikací - plocha přírodní N-01 Dudiny, p.p.č. 314/23 nevysazovat zelení, nechat jako TTP - plocha přírodní N-02 U Nové Vsi, ponechat pouze v rozsahu břehových porostů, vyjmout pozemky zemědělsky obdělávané z návrhu výsadby, zachovat stávající meliorační systém v provozu - plocha přírodní N-07 V Čihadlech vyřadit zcela, je zde skladován biologický materiál - plocha přírodní N-11 Čisadlovice, vyřadit spodní část, je zde majitelem pozemku skladován biologický materiál - plocha přírodní N-14 V Dešovech, omezit výsadbu alejí - plocha přírodní N-17 Na hájištích, vyjmout zemědělsky obdělávanou půdu - plocha přírodní N-18 Pod hrází Krašovického rybníka, vyjmout zemědělsky obdělávanou půdu - plocha přírodní N-19 Aranda, vyjmout p.p.č. 154/1 z této lokality kvůli možnosti přejezdu zemědělské techniky - plocha přírodní N-22 Čertovský a Skřýšov, vyjmout z této lokality p.p.č. 100/22, 100/23, 100/24, ve všech případech se jedná o intenzivně obhospodařovanou ornou půdu - plocha přírodní N-23 Skřýšov, vyjmout p.p.č. 118/2, 136/2, 136/3, 136/4, vlastník zde má skladovací prostory pro stohy slámy a silážní jámu, na p.p.č. 136/1 se nachází zdroj vody, studna, na parcele	V sousedství nejsou navrhovány plochy pro tzv. čisté bydlení právě kvůli možným konfliktům s ochrannými pásmy zemědělských areálů a provozů VYHOVĚT ČASTEČNĚ, výsadba alejí je krajinnotvorným prvkem a má svůj význam, výsadba ale nebude navrhována tam, kde by narušila stávající kostru melioračních stok VYHOVĚT, plánované páteřní komunikace budou rozšířeny z 8m na 10m, stávající komunikace a ty, kde již byla zpracována PD, zůstanou zachovány v plánované šířce VYHOVĚT, p.p.č. 314/23 bude zachována primárně jako TTP, doplněno do podmínek na str. 15 bod (20) VYHOVĚT, bude omezeno v rozsahu břehových porostů, doplněn text na str. 15 bod (20) výrokové části ÚP VYHOVĚT, jedná se o stávající hnojiště, jde o negativní dominantu v krajině, proto bylo takto navrženo, ale na žádost bude vypuštěno z návrhu VYHOVĚT, spodní část, louka, byla vyřazena VYHOVĚT, podél zatrubněné vodoteče nad a pod lokalitou N-14, nebude výsadba alejí navržena, naopak vlastní plocha N-14 bude rozšířena západně i na sousední pozemek, viz připomínka obce Čížová VYHOVĚT, bude vyjmuta plocha na JV cípu a ve střední a severní části VYHOVĚT, bude vyjmuta východní část VYHOVĚT, bude vyjmuta část plochy na p.p.č.154/1 VYHOVĚT, bude vyjmuta orná půda na uvedených parcelách VYHOVĚT, zůstane jen východní propojení, viz obdobná připomínka obce Čížová, -107 je zahrnuto jako plocha TI do zastavěného území, funkce vodárny
--	---



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

stavební -107 je vodárna, je nutné zachovat provoz těchto zařízení - plocha přírodní N-26 Borečnice – u železnice, vyjmout ornou půdu p.p.č. 184/1 - plochu přírodní N-27 Nad Bažantnicí II., vyjmout zcela, je zde skladován přírodní biologický materiál, tráva	je plně respektována, zdroje vody na p.p.č. 136/1 nejsou návrhem plochy přírodní nijak dotčeny VYHOVĚT, ve východní enklávě bude jako plocha přírodní vymezen jen úzký pruh na severním okraji podél hranice lesa na NRBC Dědovické stráně VYHOVĚT, lokalita byla významně redukována na dvě izolované enklávy, které nejsou zemědělsky využívány.
2., Jana Příbylová, 7. 7. 2014, 31. 3. 2014 Pozemek 153/1 k.ú. Nová Ves u Čížové jako bydlení, bude zřízena služebnost stezky a cesty dle geometrického plánu	NEVYHOVĚT, územní plán již nyní přebírá velké množství zastavitelných ploch pro bydlení v Čížové, Nové Vsi a ve Zlivicích, navíc ani příliš urbanisticky vhodné, zasahuje zubem do volné krajiny.
3. Ing. Jiří Střelka, CSc., 17. 7. 2014 Pozemky 11/31 a 11/18 v k.ú. Topělec zařadit do návrhu ÚP jako plochy určené pro stavbu pro rekreaci. Uvedené parcely navazují na stojící chaty. Již v minulosti byly využívány k rekreaci, kdy v horní části stojí 2 sudy. Stojící sudy byly součástí rekreačního střediska „Motokov“.	VYHOVĚT, zahrnuto do zastavěného území jako plochy pro rekreaci dle stávajících ÚAP ORP Písek, uvedené parcely 11/31 a 11/18 zahrnuty po prohlídce na místě projektantem do aktualizovaného zastavěného území.
4. Jaroslav Mařík, 15. 7. 2014, 19. 5. 2014, 15. 5. 2014 - Parcela 18/34, část parcely v šíři 50m vč. části sousedící p.p.č. 18/1 v k.ú. Nová Ves u Čížové zahrnuté nyní do ploch občanského vybavení zařadit do ploch určených pro výstavbu RD, tím by byla zachována linie zástavby. - Parcelu p.č. 18/34 v šíři 35m zařadit do ploch určených pro výstavbu RD. - Parcelu p.č. 21/3 v celém rozsahu do ploch určených pro výstavbu RD, výstavba bude navazovat na současný návrh územního plánu. - Část parcely p.č. 21/3 v délce 73m od jižní strany směrem k hranici pozemků mezi p.p.č. 21/35 a 21/32 zařadit do ploch určených pro výstavbu RD. - Část parcely p.č. 21/3 v délce 37m od jižní strany směrem k hranici pozemků mezi p.p.č. 21/31 a 21/35 zařadit do ploch určených pro výstavbu RD.	NEVYHOVĚT, zůstane jako plocha pro občanskou vybavenost, konkrétně pro sportoviště, jak je uvedeno na str. 8 výroku, v souladu s dosavadním územním plánem. NEVYHOVĚT, zůstane jako plocha pro občanskou vybavenost, sportoviště, viz předchozí. NEVYHOVĚT, územní plán již nyní přebírá velké množství zastavitelných ploch pro bydlení v Čížové, Nové Vsi a ve Zlivicích, NEVYHOVĚT, viz předchozí. NEVYHOVĚT, viz předchozí.
5. Jiří Forejt, 18. 7. 2014	



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Pozemek p.č. 178/1 k.ú. Nová Ves u Čížové o výměře 3834 m ² požadují zahrnout do zastavitelného území pro bydlení.	NEVYHOVĚT, územní plán již nyní přebírá velké množství zastavitelných ploch pro bydlení v Čížové, Nové Vsi a ve Zlivicích.
6. Luboš Vrbka, 23. 7. 2014 Požadují začlenit p.p.č 214/1 (malá část) a p.p.č. 214/2 (malá část) v k.ú. Topělec do zastavitelných ploch jako smíšené obytné pro ekologicky hospodařící agrofarmu, možné je i jako plochy zemědělské. Rozsah zastavitelných ploch je v příloze. Doplněno vyjádřením MěÚ Písek, OŽP, č.j. MUPI/2014/26685, kdy tento orgán ochrany ŽP považuje navržené využití plochy za potenciálně možné a to za podmínky zpracování RP se stanovením bližších podmínek a limitů umístění záměru.	NEVYHOVĚT – nevhodnost povolení výstavby ve volné krajině, šlo by o precedentní případ.
7. ŘSD, 29. 7. 2014 Požadujeme do koordinačního výkresu vymezit OP silnice I/20	VYHOVĚT, bude doplněno do koordinačního výkresu
8. DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE Připomínkou žádáme o zahrnutí části pozemku p.č. 130/28 v k.ú. Borečnice do nového územního plánu do zastavitelného území jako návrhové plochy sportu a rekreace. Záměrem je využít tuto plochu cca 3500 m ² pro sport a rekreaci. V létě 2013 zde již došlo ke kácení lesního porostu.	VYHOVĚT, bude redukováno cca na 1/2, zůstane zachována plocha u stávajícího areálu Kobyla, v rozsahu již vykáceného porostu, následně byla ale uzavřena dohoda s KÚ, OZZL, který výše uvedené rozporoval, že to v rámci ploch přírodních bude podmíněně umožněno vybudovat nebezpečné hřiště přírodního charakteru, ale platí jen pro areál Kobyla
9. Libor Šejna, 23. 7. 2014, 25. 7. 2014 Žádám o možnost využít pozemek 374/1 v k.ú. Zlivice a část pozemku 7/1 v k.ú. Nová Ves u Čížové využít pro výstavbu RD pro mou dceru.	NEVYHOVĚT, zasahuje do volné krajiny, stávající záchranná stanice zvěře není v katastru vedená jako zastavěná plocha.
10. Tereza Kabátková, 12. 5. 2014 zahrnout p.p.č. 369/3 v k.ú. Borečnice do návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech.	VYHOVĚT, navazuje na zastavěné území, nutno prověřit kapacitu vodních zdrojů, doplněno jako S-38.
11. Tereza Kabátková, 12. 5. 2014 zahrnout p.p.č. 369/2 v k.ú. Borečnice do návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech.	VYHOVĚT, navazuje na zastavěné území, nutno prověřit kapacitu vodních zdrojů, doplněno jako S-38.
12. Václav Schráníl, 12. 5. 2014 zahrnout p.p.č. 369/1 v k.ú. Borečnice do návrhových ploch pro bydlení	VYHOVĚT, navazuje na zastavěné území, nutno prověřit kapacitu vodních zdrojů, doplněno jako S-38.
13. Ing. Václav Mík, 4. 6. 2014	



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

Žádám o odstranění návrhu veřejné cesty přes p.p.č. 23/2 k.ú. Nová Ves	VYHOVĚT, přičleněno ke stávajícím plochám smíšeným obytným v grafické části ÚP.
14. JUDr. Věra Stará, 19. 6. 2014 Pozemek p.č. 25 v k.ú. Zlivice převést na návrhovou plochu pro RD	VYHOVĚT, přímo navazuje na zastavěné i zastavitelné plochy, vhodné i z hlediska celkové urbanistické koncepce, připojeno k ploše S-35.
15. Obec Čížová, 7. 7. 2014 - Nevymezovat lokální prvky ÚSES v lesních komplexech. Zdůvodnění: Přímá i nepřímá ochrana PUPFL a lesních porostů zákonem 289/1995 Sb. výrazně převyšuje ochranu prvků lokálního ÚSES a je dostatečná. - Odstavec Bb6) opravit na „Vybudovat centrální ČOV pro Čížovou, Novou Ves a Zlivice. Zdůvodnění: odkanalizování Nové Vsi bude řešena tlakovou kanalizací. - Zakazuje se výstavba mimo současně zastavitelné území obce (vyjma staveb pro zemědělskou činnost, lesní hospodářství a infrastrukturu). Zdůvodnění: ochrana volné krajiny. - Text odst. Bb4 opravit z města na vesnici. - Text odst. Ca8 přesně upravit výšku budov a sklon střech (umožnit pouze sedlové střechy). Zdůvodnění: Návaznost na stávající limity – obdobně jako v Krašovicích. - V textu odst. Ca8 umístování objektů v minimální vzdálenosti 25 m od lesa vypustit. Zdůvodnění: Přísnější omezení než zákon o lesích, znamenalo by vyloučení rekreační výstavby i výstavby některých RD. - Plochu I-01 převést na plochu smíšenou obytnou. - D-02 – upravit páteřní komunikaci. - Doplnit páteřní komunikaci Topělec na parcele 101/1. Zdůvodnění: stávající územní rezerva. - V kap. Db1 změnit popis a vedení územní rezervy pro kanalizační přivaděč Zlivice – Písek na linii podél potoka Jiher. Zdůvodnění: Vychází ze zpracované PD. Linie podél komunikace nevyhovuje spádově. - Do kap. Db1, Vodohospodářská infrastruktura, doplnit páteřní vodovod na vrch Jakub a návrh	NEVYHOVĚT, prvky ÚSES dle metodiky vymezování ÚSES musí být kontinuální a procházet i lesními komplexy, nicméně je využita tzv. překryvná funkce, kdy „dole“ je primárně plocha lesní dle ust. § 15 vyhl. 501/2006 a „nad ní“ je vymezen prvek ÚSES. VYHOVĚT – doplněno na str. 6 výroku. VYHOVĚT – doplněno na str. 6 výroku. VYHOVĚT – doplněno na str. 6 výroku. VYHOVĚT – doplněno na str. 8 výroku, striktnost požadavku na tvary střech je nicméně odstupňována podle jednotlivých sídel a zachovalosti jejich urbanistické koncepce. VYHOVĚT – vypuštěno na str. 8 výroku. VYHOVĚT – změněno na str. 10 výroku. VYHOVĚT – upraveno, již bylo předmětem návrhu. VYHIVĚT – bylo již předmětem návrhu, špatně čitelné č. p. dle podkladní mapy KN. VYHOVĚT – opraveno. VYHOVĚT – doplněno na str. 13 výroku.



ÚZEMNÍ PLÁN ČÍŽOVÁ – ODŮVODNĚNÍ

podzemního vodojemu. Zdůvodnění: Vycházet ze stávajícího návrhu – viz projekt ČEVAK. - Do kap. Db2 – připustit vytápění uhlím, topné oleje – pouze stávající stav - V kap. Db2 vypustit pokyn a vymezení ploch vhodných pro umístění FVE a větrných elektráren. - V kap. Db3 doplnit poslední odstavec týkající se mobilního svozu odpadů slovy: „do doby, než bude vybudován sběrný dvůr“ - Navrženou plochu přírodní N07 vyřadit. - U navržené plochy přírodní N08 upravit popis, jedná se o mokřadní stanoviště. - U navržené plochy přírodní N11 zmenšit její rozsah pouze na plochu přírodě blízké. - U navržené plochy přírodní N14 přidat parcely p.č. 223, 222 a 213/2 v k.ú. Bošovice u Čížové - Navrženou plochu přírodní N17 omezit plochu. - U navržené plochy přírodní N23 vyřadit západní část - U navržené plochy přírodní N26 vyřadit její východní část - Do návrhu ÚP doplnit nové návrhy přírodních liniových ploch (aleje) dle přiložené mapy. - V návrhu dořešit vymezené lokálního biokoridoru LBK135. - V podmínkách přípustného, podmíněného a nepřípustného využití území pro „plochy lesní“ neomezovat plochu vodních nádrží. - Stanovené podmínky pro plochy přírodní upravit takto: PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHL. 501/2006 SB.) – NAVRŽENÉ dle emailu ze dne 11. 6. 2014. - do kap. G doplnit veřejně prospěšnou stavbu vodojem Jakub a přivaděč - aktualizovat plochy PUPFL lesní – dle rozhodnutí o prohlášení za PUPFL	VYHOVĚT – doplněno na str. 13 výroku. VYHOVĚT – vypuštěno na str. 14 výroku a to i na základě obdobného požadavku ve stanovisku ČILZ. VYHOVĚT – doplněno na str. 14 výroku. VYHOVĚT – vyřazeno na str. 15 výroku. VYHOVĚT – opraveno na str. 15 výroku. VYHOVĚT – opraveno v grafické části. VYHOVĚT – opraveno v grafické části. VYHOVĚT – opraveno v grafické části. VYHOVĚT – opraveno v grafické části. VYHOVĚT – opraveno v grafické části, východní část ponechána pouze mimo obhospodařovanou půdu. VYHOVĚT – doplněno jako návrh interakčních prvků. VYHOVĚT – vyřešeno, nutno ponechat i v lesním porostu pro zajištění návaznosti. NEVYHOVĚT – z hlediska určitosti výroku je potřebné definovat pojem „malá vodní nádrž“ odlišně od vodohospodářské normy, kde malou vodní nádrží jsou míněny vodní nádrže s akumulačním objemem menším než 2 mil. m³, které jsou zároveň u hráze hluboké nejvýš 9 m, což je již obrovská stavba. VYHOVĚT – bylo upraveno v intencích ustanovení § 16 vyhlášky 501/2006 Sb. s možností přiměřeného upřesnění podmínek pro daný územní plán. VYHOVĚT – opraveno na str. 30 textové části výroku a doplněno do grafické části. VYHOVĚT – bude nicméně opraveno až v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ po vydání aktualizovaných ÚAP ORP Písek.
--	---



Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015 (schváleno usn. zastupitelstva dne 18. 12. 2014),
- 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.