

# **Změna č. 1 územního plánu ČÍŽOVÁ**

**ODŮVODNĚNÍ**

červen 2017

## Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	5
A.a.	Vymezení zastavěného území .....	5
A.b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
A.c.	Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
A.d.	Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	6
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. ....	7
A.f.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	7
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 .....	7
A.h.	Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	8
A.i.	Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření .....	8
A.j.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	8
A.k.	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	8
A.l.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	8
A.m.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	8
A.n.	Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace) .....	8
A.o.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	9
A.p.	Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů .....	9
B.	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu .....	9
C.	výsledek Přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona .....	10
C.a.	Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10

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 .....	12
C.c.	Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	13
C.d.	Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	13
D.	zpráva o vyhkSodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	17
E.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	17
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	18
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	18
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	18
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	18
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	19
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 .....	19
K.b.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	20
K.c.	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení .....	21
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 .....	21
K.e.	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....	21
L.	návrh rozhodnutí o námitkách .....	22
M.	vypořádání připomínek .....	23

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 1
etapa:	finální podoba
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
odůvodnění:	Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané projektantem) Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané pořizovatelem)

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 1 územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 1 územního plánu Čížová

### grafická část dokumentace:

Výroková část změny č. 1:

- výkres základního členění území 1:5000,
- hlavní výkres 1:5000,

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1:5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1:50000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

## A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### A.a. Vymezení zastavěného území

(1) Vymezení zastavěného území se doplnilo pouze o lokalitu Dudiny, p.p.č. -37 (stavební), který je zapsán v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, objekt k bydlení, fyzicky jde o hájenku, a dále p.p.č. -75 (stavební), v KN zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, jiná stavby, fyzicky jde o 30 let existující pilu, a k němu přilehlá p.p.č. 314/3, v KN veden jako ostatní plocha, jde o manipulační prostor pily. Důvodem vymezení v rámci změny je chyba během zpracování návrhu, kdy uvedené, prokazatelné dlouho stojící stavební objekty, nebyly zahrnuty v datových sadách ÚÚP jako součást zastavěného území a projektant neprovedl dostatečně kvalitní kontrolu dat a spolehl se na kvalitu předávaných podkladů – nyní se tato chyba napravuje.

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

(2) Beze změny.

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

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

(3) Beze změny.

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

(4) Změna č. 1 vymezuje tyto nové plochy z těchto důvodů:

- PLOCHY veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
P-09	Plocha veřejného prostranství „Proti škole“ potvrzuje v rámci této lokality odclonění objektu školy od ploch smíšených obytných, jde o obecní pozemek a obec Čížová souhlasí s tím, že plocha nebude využita pro zástavbu, ale jako veřejné prostranství.

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

Kód	Odůvodnění vymezení dané plochy
S-30a	Na základě žádosti p. Jiřího Forejta byla zastavitelná plocha S-30 mírně zvětšena o 660 m <sup>2</sup> směrem severním tak, aby se její hranice dostala na vzdálenost 100m od vedení produktovodu, jak bylo předjednáno s jeho správcem
S-39	Plocha smíšená obytná „HIKOR“ je dnes podle platného ÚP plochou občanské vybavenosti – jednalo se o školské zařízení. Obec Čížová získala objekt do svého vlastnictví a hodlá jej přestavět na obecní byty. Objekt se nachází v centrální části sídla a je pro funkci bydlení vhodný. Nejsou zde urbanistické ani jiné důvody proč tomuto záměru nevyhovět.

S-40	Plocha smíšená obytná „Proti škole“ je dnes dle platného ÚP vymezena jako zahrada, resp. jako plocha veřejného prostranství, stav, nově na žádost majitelů pozemků zahrnuto jako plocha smíšená obytná, je v centrální části sídla, okolní pozemky jsou rovněž zahrnuty do ploch smíšených obytných, odstínění školy od zástavby pro bydlení, resp. smíšené bydlení, je vyřešeno návrhem veřejného prostranství P-09.
------	---

### A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

- (5) Se nemění, plocha veřejného prostranství P-09 musí zůstat zachována pro oddělení navržené plochy smíšené obytné S-40 od vlastního objektu školy a tvoří veřejný prostor před vlastní školou. Nově byla přidána plocha vodní a vodohospodářská W-01 na žádost majitele pozemku během společného projednání návrhu změny.

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

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

- (6) Vzhledem k tomu, že úřad územního plánování v písku považujeme vymezení VPS pro elektrifikaci vedení železniční trati Písek – Březnice za překážku dostavby drážního domku využívaného k rekreaci, byl tento drážní domek z koridoru vyříznut, funkčnosti koridoru dráhy ani možnosti její elektrifikace to nijak nebrání ani neomezuje.

#### A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

- (7) Změna č. 1 nově vymezila jednu plochy vodní a vodohospodářské (ve volné krajině, jako nezastavitelné):

Kód	Popis plochy / odůvodnění
W-01	Rybník na p.p.č. 77 v k.ú. Bošovice u Čížové, pro rybník na základě žádosti p. Václava Jačka na p.p.č. 77 v k.ú. Bošovice u Čížové uplatněné coby připomínky během společného projednání návrhu změny č. 1. Rybník je v daném místě morfologicky vhodný a není důvod požadavku nevyhovět, zlepší se tím biodiverzita v krajině a do prostředí v okolí Čížové malé vodní plochy patří. Rybník je vymezen přes celý pozemek p.č. 77, má tedy max. výměru 2 108 m <sup>2</sup> , ale z hlediska konstrukčního nutně musí být menší, nemůže tedy podstatně změnit odtokové poměry v lokalitě ani jinak negativně ovlivnit krajinu.

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

- (8) Se nemění.

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

- (9) Se nemění.

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

(10) Se nemění.

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

(11) Se nemění.

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

(12) Se nemění.

**A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny**

(13) Se nemění.

**A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace**

(14) Se nemění.

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

(15) Se nemění.

**A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů**

(16) Se nemění.

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

(17) Se nemění.

**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**

(18) Se nemění, změna č. 1 nevymezuje žádné nové plochy 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.

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

(19) Se nemění, změna č. 1 sice vymezuje plochu veřejného prostranství P-09, pro kterou by bylo možné uplatnit instrument předkupního práva, ale protože p.p.č. 37/5 v k.ú. Nová Ves u Čížové je v majetku Obce Čížová, je zahrnutí mezi VPO s možností uplatnění předkupního práva nadbytečné.

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

(20) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily jak negativní vliv změny č. 1 na EVL a PO soustavy NATURA, tak i potenciálně významně negativní vliv změny č. 1 ÚP Čížová na ŽP, nezpracovává se kompletní vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čížová na udržitelný rozvoj území a žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

(21) Se nemění.

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

(22) Tento instrument není v návrhu změny č. 1 ÚP využit.

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

(23) Se nemění.

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

(24) Tento instrument není v návrhu ÚP využit.

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

(25) Se nemění.



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

(26) Se nemění.

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

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

## **B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(28) Prvním krokem pořízení nového ÚP Čížová bylo usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny a schválení podnětů, kterou budou zahrnuty do zadání změny č. 1. To proběhlo dne 5. 5. 2016.

(29) Zadání bylo vypracováno pořizovatelem na základě předchozího usnesení ZO. Dne 4. 7. 2016 byl návrh zadání rozeslán k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Tentýž den byl návrh zadání změny č. 1 zveřejněn pro veřejnost prostřednictvím klasické i elektronické úřední desky. KÚ vyloučil významně negativní vliv na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA 2000 stanoviskem č.j. KUJCK 108020/2016/OZZL/2 dne 3. 8. 2016. V rámci projednání byl uplatněn podnět p. Jiřího Forejta, kterému bylo vyhověno. Projednaný návrh zadání byl schválen na jednání ZO dne 8. 9. 2016.

(30) Návrh změny č. 1 územního plánu byl zpracován projektantem v průběhu září 2016. Pořizovateli byl návrh změny č. 1 ÚP předán dne 5. 10. 2016. Následující den, 6. 10. 2016, bylo zahájeno společné projednání návrhu změny č. 1 dle ust. § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly informovány jednotlivě prostřednictvím oznámení zaslaného do datových schránek, veřejnost byla přizvána na společné jednání prostřednictvím veřejné vyhlášky. Společné projednání se uskutečnilo v pondělí 24. 10. 2016 od 14:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Čížová. Ze společného jednání byl učiněn písemný zápis, který je součástí dokladové části změny. Termín na stanoviska byl stanoven do 30 dnů ode dne jednání, tj. do 23.11.2016. Termín na připomínky byl stanoven do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů a 3 připomínky. Všechna stanoviska byla respektována, všem 3 připomínkám bylo vyhověno. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 3. 1. 2017, kladné. Dne 23.1.2017 byl doplněn souhlas orgánu ochrany ZPF se zábořem zemědělské půdy ve výši 0,066 ha.

(31) Následně byl dne 23.1.2017 dle ust. § 51 stavebního zákona zpracován pokyn pořizovatele s vyhodnocením společného projednání a ten předán projektantovi změny. Na základě tohoto pokynu projektant v průběhu února 2017 zpracoval návrh změny č. 1 pro veřejné řízení. Dokumentace návrhu změny pro veřejné řízení byla odevzdána projektantem dne 22.2.2017 a téhož dne započalo veřejné řízení o návrhu změny č. 1.

(32) Veřejné řízení o návrhu změny bylo zahájeno dne 22.2.2017, kdy byla vyvěšena na úřední desku vyhláška oznamující datum a místo veřejného řízení, které bylo stanoveno na pondělí 27. března 2017 od 17:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu. Současně bylo oznámení rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu prostřednictvím datových schránek. Termín na námítky, připomínky a stanoviska byl stanoven v souladu se zákonem do 7 dnů ode dne veřejného jednání, tedy do 3. 4. 2017 včetně.

V termínu přišla 2 stanoviska, Městského úřadu Písek, odboru životního prostředí, a Ministerstva obrany, Sekce ekonomické a majetkové, a 1 připomínka, paní Ladislavy Kašparové a p. Dušana Nováka (ta byla pro změnu pořizovatelem překvalifikována na námítku). Obě stanoviska byla kladná, připomínce se vyhovuje, viz vypořádání stanovisek a námitek dále v odůvodnění.

- (33) Vzhledem k tomu, že byla uplatněna jen 1 námítka, a byla kladně vyhodnocena pořizovatelem dne 4.4.2017, byly téhož dne rozeslány žádosti o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu na vypořádání námitek a připomínek. Termín na stanoviska uplynul 4.5.2017, stanoviska uplatnily Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, KÚ, OREG jako nadřízený orgán územního plánování, KÚ, OZZL a MŽP, s výjimkou stanoviska NOÚP byla kladné, stanovisko KÚ, OREG bylo plně respektováno, vypořádání námítky paní Ladislavy Kašparové a p. Dušana Nováka bylo upraveno.
- (34) Protože byly splněny všechny podmínky kladné stavebním zákonem a správním řádem na pořízení změny, je změna dne 22.6.2017 předkládána zastupitelstvu obce k vydání formou opatření obecné povahy.

## **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**

(35) Návrh ÚP Čížová není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace<sup>1</sup>. Změna je natolik drobná, že nemůže nijak ovlivnit stanovené priority územního plánování na republikové úrovni. Respektovány jsou zejména tyto priority:

- a. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – změna vymezuje plochy přestavby u stávajících prostor v rostlém systému sídel Čížová, Nová Ves a Zlivice bez toho, aby vytvářela nové sídelní struktury na „zelené louce“. Stávající areál učiliště přetváří na novou plochu smíšenou obytnou. Plochu před školou na návrší mezi Čížovou a Novou Vsí u Čížové dotváří jako veřejné prostranství a podtrhuje význam tohoto prostoru.
- b. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) – změna navrhuje nové využití

---

<sup>1</sup> 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 Aktualizací 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>

stávajícího učňovského areálu na plochy smíšené obytné a tedy konverzi tohoto nyní opuštěného areálu.

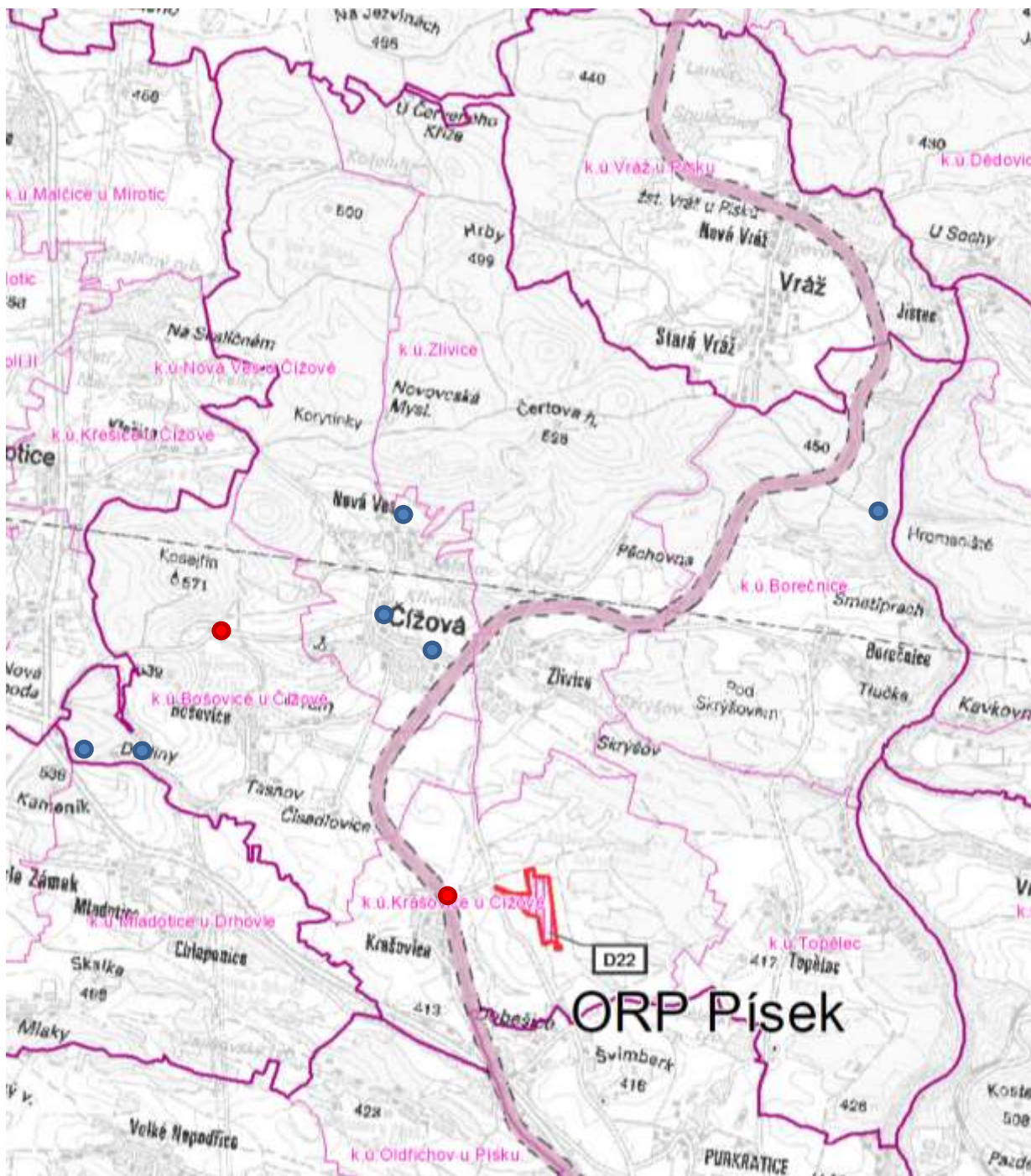
(36) Pokud jde o vymezení koridorů kapacitních silnic, týká se správního území Čížové záměr R4 (bod (107) APÚR, úsek Příbram – Nová Hospoda), ten ale lemuje jen západní okraj správního území, a záměr S13 (bod (122) APÚR, vymezení (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–Písek–Vodňany–České Budějovice, ten se ale týká jen jihozápadního lemu správního území) a návrh změny č. 1 ÚP Čížová nenavrhuje nic, co by tyto záměry mohlo být jen hypoteticky zkomplikovat.

### **C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace**

(37) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Jihočeského kraje, můžeme konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Čížová plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

- a. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – jak je uvedeno již výše, změna v případě lokality HIKOR navrhuje nové využití stávajícího učňovského areálu na plochy smíšené obytné a tedy konverzi tohoto nyní opuštěného areálu.
- b. 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 – stávající dominantu vesnické školy na návrší mezi Čížovou a Novou Vsí u Čížové dotváří návrhem plochy veřejného prostranství před ní, přes silnici, a podtrhuje tím význam tohoto veřejného prostoru.

(38) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů, jde nyní pouze o letiště Krašovice (D22) a elektrifikaci železniční trati Písek – Beroun – Praha, je řešené území změny č. 1 ÚP Čížová mimo jejich plochy a koridory (viz obr. na následující straně odůvodnění) s výjimkou přípuštění výstavby přírodního hřiště na plochách lesních, kdy toto hřiště může být umístěno i v rámci vymezeného NRBC Dědovické Stráně.



**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**

(39) 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 APÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR JČK ve znění jejich 3. aktualizace.

(40) Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, změna zde vymezuje pouze malou část ploch zastavitelných, a to adici plochy S-30 (označeno S-30a) o výměře 660 m<sup>2</sup>, kdy z toho je 5 m<sup>2</sup> na III. TO ZPF a zbytek na V. TO ZPF. Všechny ostatní lokality jsou buďto stávající plochy zastavěného území nebo přestavbové plochy. Ochrana nezastavěného území je zde tedy plně akceptována a dodržována.

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

(41) Návrh změny č. 1 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.

(42) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, není oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělení ploch.

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

(43) Návrh změny č. 1 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., bez využití možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(44) Návrh změny č. 1 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 změny č. 1 ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, EVL údolí Otavy a Vltavy vyhlášená v rámci soustavy NATURA 2000 překrývá severní část správní území obce mimo měněné území této změny,
- 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 změny č. 1 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 změny č. 1 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání změny podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky 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 změny č. 1 ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,

- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nijak nemění text této kapitoly v původním ÚP Čížová, který obsahuje všechny 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.

(45) Návrh změny č. 1 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 (bude doplněno po společném projednání návrhu změny dle ust. § 50):

Číslo, dotčený orgán, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
<b>1. / HZS / 10.10.2016 / 589/2016</b> Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ust. § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>2. / MPO / 11.10.2016 / 615/2016</b> Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky, protože lokality změny se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem změny územního plánu obce souhlasíme.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>3. / KHS / 25.10.2016 / 627/2016</b> Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS JČK toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Čížová se souhlasí.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>4 / MŽP / 8.11.2016 / 688/2016</b> MŽP posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Čížová a vzhledem k lokalizaci předmětné změny nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>5 / MěÚ Písek, OŽP / 16.11.2016 / 717/2016</b> Předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny s tím, že k uvedenému návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nemáme připomínky. SSL – k uvedenému návrhu změny č. 1 nemáme připomínky.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>ZPF – stanovisko uplatňuje KÚ JČK. Vodoprávní orgán – k návrhu změny ÚP Čížová nemáme námitek. Upozorňujeme pouze na nutnost odvádění splaškových vod kanalizací, a to buď na centrální ČOV, případně z domovních ČOV do recipientu. Zasakování předčištěných splaškových vod do vod podzemních je možné pouze ve výjimečných případech, z jednotlivých nemovitostí a za splnění i dalších podmínek. V případě nových lokalit k zástavbě novými RD nemůže vodoprávní úřad považovat tyto lokality za tento výjimečný případ. Odpady – nemáme připomínky.</p>	
<p><b>6 / KÚ OZZL / 21.11.2016 / 730/2016</b>  Stanovisko dle § 45i zákona 114/1992 Sb. – souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Čížová, uvedený návrh změny č. 1 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 – Jihočeský kraj. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – KÚ souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Čížová. Z návrhu změny č. 1 ÚP Čížová je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj ve smyslu ust. § 77a zákona a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>7 / MD / 23.11.2016 / 729/2016</b>  K návrhu změny č. 1 ÚP Čížová neuplatňujeme z hlediska silniční dopravy připomínky, protože řešené lokality v ÚP leží mimo naše zájmy. Z hlediska železniční dopravy nemám k návrhu změny č. 1 ÚP připomínky. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>8 / KÚ OZZL, ZPF / 23.1.2017 / 58/2017</b>  Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán ochrany ZPF, uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Čížová s předpokládaným zábořem ZPF 0,066 ha.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

(46) Návrh změny č. 1 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 (bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 52):

Číslo, dotčený orgán, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
<b>1 / MěÚ Písek, OŽP / MUPI/2017/08410 / 22.3.2017</b> K návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nemáme z hlediska zákona o ochraně přírody připomínky. K návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nemáme z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem připomínky. Stanovisko dle zákona o ochraně ZPF uplatňuje Krajský úřad. K návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nemáme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem připomínky. K návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nemáme z hlediska zákona o odpadech připomínky.	<b>RESPEKTOVAT</b> Děkujeme za kladné stanovisko bez dalších požadavků, bez vlivu na obsah změny.
<b>2 / MO, 93417/2017-8201-OÚZ-LIT / 27.3.2017</b> Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 1 územního plánu“ Čížová.	<b>RESPEKTOVAT</b> Děkujeme za kladné stanovisko bez dalších požadavků, bez vlivu na obsah změny.

(47) Návrh změny č. 1 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 (bude doplněno po uplatnění stanovisek dle § 53):

Číslo, dotčený orgán, číslo jednací, datum podání Text stanoviska (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
<b>1 / MŽP / 25280/ENV/17; 587/510/17 / 18.4.2017</b> MŽP k rozhodnutí o námitkách neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	<b>RESPEKTOVAT</b> Děkujeme za kladné stanovisko bez dalších požadavků, bez vlivu na obsah změny.
<b>2 / KÚ OREG / KUJCK 51558/2017 / 19.4.2017</b> KÚ nesouhlasí s navrženým rozhodnutím o námitce paní Ladislavy Kašparové a p. Dušana Nováka. KÚ souhlasí se zúžením koridoru dopravní infrastruktury určeného pro realizaci elektrifikace železnice mimo pozemky ve vlastnictví podatelů námitky, avšak nesouhlasí s doplněním obecného znění podmíněně přípustného využití do ploch dopravní infrastruktury dle vypořádání námitky.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bylo upraveno vypořádání námitky, dojde pouze k zúžení koridorů v místě pozemků ve vlastnictví podatelů, tj. grafické vymezení záměru D67- se změní do té míry, že z něho bude vyjmut zastavěný pozemek -31 a na něj přímo navazující p.p.č. 1079/8 dle požadavků námitky.
<b>3 / KHS / KHSJC 10470/2017/HOK PI / 27.4.2017</b> Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení jednotlivých připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 1 ÚP Čížová, nejsou v rozporu se zájmy chráněnými	<b>RESPEKTOVAT</b> Děkujeme za kladné stanovisko bez dalších požadavků, bez vlivu na obsah změny.



orgány ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb.	
<p><b>4 / KÚ OZZL / KUJCK 55457/2017 OZZL/2 / 28.4.2017</b></p> <p>Z hlediska ochrany ZPF orgán souhlasí s předloženým návrhem. Vypořádáním námitky nedochází ke změně celkového rozsahu záborů ZPF. Uvedený návrh změny č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.</p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán obecné ochrany přírody nemá žádné výhrady. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, z návrhu změny a rozhodnutí o námitkách lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Děkujeme za kladné stanovisko bez dalších požadavků, bez vlivu na obsah změny.</p>

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

(48) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP, tj. na základě stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 3. 8. 2016 vydaného pod č. j. KUJCK 108020/2016/OZZL/2, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

(49) Na základě schváleného zadání a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP, tj. na základě stanoviska KÚ Jihočeského kraje ze dne 3. 8. 2016 vydaného pod č. j. KUJCK 108020/2016/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**

(50) 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.

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

(51) Obec Čížová má zpracovaný nový územní plán, který nabyl účinnosti dne 21. 11. 2015. Toto je jeho 1. změna. Ve srovnání s tímto ÚP přidává změna pouze lokalitu S-30a coby adici již vymezené plochy smíšené obytné S30 na severním okraji Nové Vsi u Čížové a to na V. TO ZPF (6 m<sup>2</sup> na III. TO). Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o drobné zvětšení stávající zastavitelné již vymezené plochy. Ostatní plochy jsou vymezeny jako plochy přestavby (lokalita HIKOR a Proti škole), resp. jako chybějící plochy zastavěného území (lokalita Dudiny), kde napravujeme chyby ve vymezení zastavěného území dle předaných ÚAP ORP Písek.

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

(52) Všechny lokality měněného území změny č. 1 jsou uvnitř správního území Čížové a nemají dopad na širší vztahy v území.

## **I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

(53) Vzhledem k jednoznačnosti zadání a jednoduchosti změny byly všechny požadavky zadání naplněny.

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

(54) V rámci řešení návrhu změny č. 1 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**

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

(56) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					trvalé travní porosty
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	
S-30a	smíšená obytná	0,0660	0,0660	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
W-01	rybník	0,2108	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2108
<b>Celkem</b>		<b>0,2768</b>	<b>0,0660</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2108</b>

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Investice do půdy (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	N.	
S-30	smíšená obytná	0,0660	0,0000	0,0000	0,0006	0,0000	0,0594	0,0000	0,0000
W-01	vodní a vodohospodářská	0,2108	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2108	0,0000	0,0000
<b>S</b>	<b>Celkem smíšené obytné</b>	<b>0,0660</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0006</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0594</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>W</b>	<b>Celkem vodní a vodohospodářská</b>	<b>0,2108</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2108</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Celkem</b>		<b>0,2768</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2768</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

(57) Celkový zábor ZPF činí **0,2768 ha**. Jde o velmi nízké číslo, které reaguje na požadavek na drobnou adici jedné z již vymezeným zastavitelným ploch a to ještě na V. TO a na návrh rybníka ve volné krajině při silnici směrem na Třebkov, také na V. TO. Zbylé lokality jsou zastavěným územím nebo plochami přestavby.

(58) Zábory PUPFL – nejsou navrženy zábory PUPFL.

(59) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Symbol KR	MT 2
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot nad 10°C	2200-2500
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek (mm)	550-650 (700)
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	15-30
Vláhová jistota	4-10

(60) 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**

(61) 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. Netýkají se ovšem lokalit měněného území změny č. 1 ÚP Čížová.

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

- (62) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch v rámci změny č. 1 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**

- (63) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „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.
- (64) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnutá do změny č. 1, platí původní ÚP.
- (65) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

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



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

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

Kód	Popis plochy
S-30a	Adice o cca 660 m <sup>2</sup> již vymezené plochy smíšená obytná na severním okraji Nové Vsi u Čížové – ta byla vymezena na základě přechozí ÚPD, nyní se zarovná hranice zastavěného území na severním okraji sídla Nová Ves.
W-01	Rybník na p.p.č. 77 v k.ú. Bošovice u Čížové je v daném místě morfologicky vhodný, zlepší se tím biodiverzita v krajině a do prostředí v okolí Čížové malé vodní plochy patří. Rybník je vymezen přes celý pozemek p.č. 77, má tedy max. výměru 2 108 m <sup>2</sup> , ale z hlediska konstrukčního nutně musí být menší, nemůže tedy nijak významně a negativně ovlivnit využití zemědělské půdy ve správním území obce, jde o TTP, ale v rozsahu celého pozemku na V. třídě ochrany ZPF. Pokud jde o BPEJ, jsou se 3 různé typy půd, a to 7.39.39 (cca ¼ pozemku ve střední části), 7.32.14 (úzký pruh na jižní straně pozemku) a 7.68.11 (severní část)

## L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(67) Během veřejného řízení o návrhu ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námítky:

Číslo / Autor připomínky / datum Text připomínky (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
<p><b>1 / LADISLAVA KAŠPAROVÁ / DUŠAN NOVÁK / 2.3.2017</b></p> <p>Připomínkou žádáme o vyjmutí pozemku p.č. 1079/8 a pozemku st. 31 v k.ú. Krašovice u Čížové, obec Čížová, z plochy dopravní infrastruktury – železniční koridor. Naším záměrem je využít pozemek p.č. 1079/8 k přístavbě stavby pro rodinnou rekreaci (přístavba k číslu popisnému 34, stojící na parcele p.č. -31) a to v současné době dle platného územního plánu není možné.</p> <p>Dnešní stav dle platného územního plánu Čížová:</p>  <p>Stav po provedené úpravě, vyřiznutí p.p.č. -31 a 1079/8 z koridoru D67-, koordinační výkres.</p> 	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Grafické vymezení záměru D67- se změni do té míry, že z něho bude vyjmut zastavěný pozemek -31 a na něj přímo navazující p.p.č. 1079/8 dle požadavků připomínky.</p> <p>Pořizovatel zde zohlednil kladné vyjádření Drážního úřadu č.j. DUCR-14325/17/Sg ze dne 14.3.2017, kdy drážní úřad nemá námitek k zamýšlené změně způsobu využití uvedeného pozemku, a zároveň negativní územně plánovací informaci vydanou Úřadem územního plánu v Písku dne 16.3.2017, kde se uvádí, že uvedené pozemky jsou zahrnuty jako součást stávající plochy smíšené obytné, ale případná změna využití těchto pozemků musí respektovat také podmínky využití návrhové plochy dopravní infrastruktury „D67 – návrh zpřesnění záměru elektrifikace železnice Pásek – Březnice“. Aby byl odstraněn tento rozpor, kdy na jedné straně drážní úřad souhlasí a úřad územního plánování velmi striktně trvá i na současném dodržení podmínek tzv. překryvné funkce, což je, formálně vzato, zcela správné, a s ohledem na to, že oba uvedené pozemky obsažené v námitce tvoří rozšíření vymezeného koridoru D67- a ten je zde dostatečně široký i po případné požadované redukci, je tímto vyhověno požadavku na vyjmutí těchto dvou pozemků z uvedeného koridoru, viz obr. vlevo. Tímto není nijak narušena možnost realizace záměru elektrifikace železniční trati Pásek – Březnice, jak ostatně dokládá i kladné vyjádření drážního úřadu.</p> <p>Pořizovatel zde písemnost formálně označenou jako „připomínku“ překvalifikoval na námitku, protože z veřejné části KN je patrné, že majiteli p.p.č. 1079/8 a -31 jsou právě žadatelé.</p>

## M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(68) Během projednání návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona byly uplatněny dále uvedené připomínky.

Číslo / Autor připomínky / datum Text připomínky (kráceno)	Návrh na vypořádání Odůvodnění
<b>1. / Václav Jačka / 10.10.2016 / 591/2016</b> Žádám o změnu funkčního využití pozemku p.č. 77, trvale travní porost, v k.ú. Bošovice na plochy vodní a vodohospodářské. Svoji žádost odůvodňuji tím a podkládám záměrem vybudovat na zamokřeném pozemku, který nelze ručně ani strojově obdělávat, umělou přírodní vodní plochu.	<b>VYHOVĚT</b> Jedná se o zamokřenou část trvale travního porostu, navíc umístěnou v lokálním biokoridoru LBK172 Pod Kosejřínem. Vybudováním malého rybníku se dále zvýší koeficient ekologické stability krajiny. Do podmínek bude vloženo, že vodní plocha musí být přírodního charakteru.
<b>2. / České dráhy / 18.11.2016 / 718/2016</b> V k.ú. Nová Ves u Čížové se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. Ochranu dráhy upravuje zákon o drahách. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, s.o., úprava majetkoprávních vztahů. Mimo uvedené není ze strany ČD k návrhu výše uveden změny námitek ani dalších připomínek.	<b>VYHOVĚT</b> Beze změny v dokumentaci, návrh změny č. 1 v rámci svého řešeného území změny se nedotýká prostory dráhy ani OP a nenavrhuje v něm žádné úpravy.
<b>3 / ŘSD / 4.11.2016 / 666/2016</b> Protože dle návrhu změny č. 1 ÚP Čížová nejsou 4 řešenými lokalitami dotčeny dálnice D4 ani silnice I/20, nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Čížová zásadních připomínek. Požadujeme, v souladu s platnou legislativou, nahradit pojem „rychlostní silnice R4“ pojmem „dálnice D4“ ve všech částech ÚP Čížová. Veškeré technické parametry stavby dálnice D4 zůstávající zachovány.	<b>VYHOVĚT</b> Beze změny v dokumentaci.  Bude provedeno v rámci dokumentace právního stavu po vydání změny č. 1, do výrokové části změny č. 1 pro veřejné řízení bude vloženo požadavek ŘSD přesně dle znění připomínky.

(69) Během veřejného projednání návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, 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 rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory 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.