

Změna č. 4 územního plánu ČÍŽOVÁ

ODŮVODNĚNÍ

změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona

31.5.2022

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	Postup pořízení změny č. 2 územního plánu	8
C.	výsledek Přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	9
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
E.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	14
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	17
M.	vypořádání připomínek	17

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 4
etapa:	veřejné řízení zkráceným postupem dle ust. § 55b SZ
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. 4 územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 4 územního plánu Čížová

grafická část dokumentace:

Výroková část změny č. 4:

- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu:

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

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Vymezení zastavěného území se nemění.

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

- (2) Beze změny.
(3) Beze změny.
(4) Beze změny.
(5) Beze změny.
(6) 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

- (7) Urbanistická koncepce se doplňuje o možnost výstavby v lokalitě S-39 objektu se 3 NP a s možností podkroví, protože zastupitelé obce schválili v rámci návrhu obsahu této změny možnost revitalizace brownfieldu lokality Hikor na objekt seniorského domu o uvažované výšce zástavby 3NP s budoucí možností adice podkroví. Dále beze změny.

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

- (8) Změna č. 4 vymezuje tyto nové plochy z těchto důvodů:
(9) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
S-05	Plocha smíšená obytná, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí, změnou č. 4 rozšířeno o střední část p.č. 132 v k.ú. Nová Ves u Čížové, jedná se o požadavek paní Dominiky Málkové, jde o rozšíření plochy smíšené obytné s kódem S-05 na požadovaných cca 1500 m ² , jedná se o záměr adice zastavitelné plochy S-05 na severním okraji Nové Vsi, záměr je v přímé návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu S-05 dle dnes účinného územního plánu ve znění změny č. 2 a pozemky jsou na III. TO ZPF.
S-17	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Krašovice, lokalita Krašovice JIH, změnou č. 4 adice zařazením pozemku p.č. 411/1 a 411/5 v k.ú. Krašovice u Čížové, v dnešním územním plánu vymezeno jako zahrada, od zápasu a od severu obklopena zastavěným územím, od jihu komunikací, od východu stávající železniční tratí, neobhospodařovatelné, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona,

	pozemek je na III. třídě ochrany ZPF, na základě doporučení pořizovatele a zodpovědného projektanta byl do změny vložen také p.p.č. 411/1, který by jinak zůstal enklávou nezastavěného území uprostřed zastavitelných ploch pro smíšené vesnické bydlení, nicméně může být i nadále využíván jako zahrada.
--	---

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

(10) Se nemění.

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

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(11) Se nemění.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(12) Beze změny.

(13) Beze změny.

(14) Na základě požadavku Obce Čížová se mění trasa výtlačného páteřního řadu na Sv. Jakub z čerpací stanice Zlivice, trasa upravena změnou č. 4 tak, aby nezasahovala do již realizovaného tělesa místní komunikace a dále se přesouvá územní rezerva pro vodovod Zlivice – Borečnice do návrhové části a do výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, je ponechána podmínka, že těleso vodovodního řadu musí být vedeno podél stávající silnice mezi oběma sídly, v obou případech se pro nadbytečnou podrobnost neodpovídající územnímu plánu coby komplexnímu nástroji územního plánování vypouští průměr vodovodu a jeho díla v metrech běžných.

(15) Se nemění.

(15a) Se nemění.

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

(16) Se nemění.

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

(17) Se nemění.

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

(18) 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.

(19) Se nemění.

(20) Se nemění.

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

(21) Se nemění.

(22) Se nemění.

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(23) Se nemění.

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(24) Se nemění.

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

(25) Se nemění.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(26) Se nemění.

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

(27) 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

(28) V souvislosti se změnami vodovodů se mění také vymezení veřejně prospěšných staven technické infrastruktury, v případě vodovodu Vo-13 (Výtlačný páteří řad na Sv. Jakub z čerpací stanice Zlivice) se mění pouze trasování, v případě záměru Vo-15, zcela nového, se tento dlouhý vodovod spojující sídla Zlivice a Borečnice přesouvá z územní rezervy do návrhu, a tedy i do výčtu veřejně prospěšných staveb, protože jeho materiální charakter plně naplňuje všechny definiční znaky veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona.

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

(29) Se nemění, změna č. 2 nevymezuje plochy veřejného prostranství.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(30) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv změny č. 2 na EVL a PO soustavy NATURA a potenciálně významně negativní vliv změny č. 2 ÚP Čížová na ŽP, nezpracovává se kompletní vyhodnocení vlivů změny č. 2 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

(31) Územní rezerva pro vodovod Zlivice – Borečnice, vedeno podél stávající silnice mezi oběma sídly se ruší, protože tento záměr se povyšuje do návrhové části územního plánu a též se vymezuje jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, nemůže být tudíž zároveň návrhem i územní rezervou.

(32) Se nemění.

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

(33) Tento instrument není v návrhu změny č. 2 ÚP využit.

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

(34) Se nemění.

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) Se nemění.

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

(37) Se nemění.

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 dokumentace této změny, textová část změny je zpracována v rozsahu výroku i odůvodnění max. stručně a neobsahuje nic, co by podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek neměla obsahovat.

(39) Skladba výkresů byla stanovena zadáním změny, měřítko 1:5000 je klasické dle vyhlášky 500/2006 Sb. i dle Koordinačního výkresu měněného územního plánu, měřítko 1:25000 pro výkres širších vztahů bylo voleno dle zadání z důvodu velmi malého územního rozsahu měněných částí územního plánu.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(40) Harmonogram pořízení změny č. 2 (zpracováno jako podklad pro vyplnění registrační listu):

- schválení záměru pořízení změny územního plánu: 2.9.2021
- schválení pořízení změny zkráceným postupem dle ust. § 55a v zastupitelstvu obce: **4.11.2021**
- odevzdání návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona: **1.6.2021**
- zahájení veřejného řízení: **2.6.2021**
- termín veřejného projednání návrhu změny:
- termín na námítky, připomínky a stanoviska:
- termín vypořádání námitek, připomínek a stanovisek:
- datum vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování:
- vydání změny v zastupitelstvu obce:
- předání dokumentace úplného znění územního plánu:
- datum nabytí účinnosti změny:

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

(41) Návrh změny č. 4 ÚP Čížová není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2., 3., 4 a 5. aktualizace (ve znění závazném od 1. 9. 2021). 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 pro rozšíření zastavitelného území ve venkovském prostředí v přímé návaznosti na zastavěné území jako dostavbu vhodných proluk, zahrad přímo zakomponovaných do zastavěného území sídel Nová Ves u Čížové a Krašovice nebo na jejich okrajích,
- b. vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – změna vymezuje plochu pro revitalizaci bývalého areálu nábytkářské společnosti HIKOR na domov seniorů s možnou výškou hladinou 3 NP + podkroví,
- c. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství, návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – návrh změny č. 4 upravuje trasu výtlačného páteřního vodovodního řádu na Sv. Jakub z čerpací stanice Zlivice tak, aby tento vodovod nezasahoval do již realizované místní komunikace a více zohledňoval již vymezené stavební pozemky a nezasahoval do nich a dále změna č. 4 převádí územní rezervu pro vodovod Zlivice – Borečnice do návrhové části územního plánu.

(42) 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. 4 ÚP Čížová nenavrhuje nic, co by tyto záměry mohlo, byť jen hypoteticky, zkomplikovat.

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

(43) 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. 4 ÚP Čížová plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

- a. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – jak je uvedeno již výše, změna navrhuje pouze drobné plochy pro rozšíření zastavitelného území ve venkovském prostředí v přímé návaznosti na zastavěné území jako dostavbu vhodných proluk,
- b. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – změna vymezuje možnost revitalizace stávajícího brownfieldu, bývalého areálu nábytkářské společnosti HIKOR, na domov seniorů s možnou výškou hladinou 3 NP + podkroví, a dále vymezuje vodohospodářské záměry velkého rozsahu vedoucí k ochraně spodních a zamezení nadměrnému čerpání spodní vody prostřednictvím individuálních vrtů a studní.

(44) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů, jde nyní pouze o letiště Krašovice (D22) a elektrifikaci železniční trati Písek – Beroun – Praha, je řešené území změny č. 4 ÚP Čížová mimo jejich plochy a koridory.

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

(45) 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, ve znění jejich 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR JČK ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85. Návrh změny č. 2 je natolik drobný a prostorově izolovaný, že nemůže nijak měnit stanovenou urbanistickou koncepci, a tudíž ani narušit respektování stanovených cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a stanovených obecných priorit územního plánování dle AZÚR a APÚR.

(46) Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, změna zde vymezuje pouze 2 poměrně malé plochy zastavitelné, a to coby adici plochy stávající smíšené obytné S-05 na jižním okraji sídla Nová Ves u Čížové, a adici plochy stávající smíšené obytné S-17 na východním okraji sídla Krašovice. Samostatně vymezuje jen záměr vodohospodářské infrastruktury, převádí územní rezervu pro vodovod Zlivice – Borečnice do návrhové části územního plánu.

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

- (47) Návrh změny č. 4 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.
- (48) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, změna č. 4 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.

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

- (49) Návrh změny č. 4 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, změna č. 4 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.
- (50) Návrh změny č. 2 ÚP Čížová respektuje požadavky
- zákona č. 214/1992 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 projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo vydáno stanovisko č.j. KUJCK 108652/2021 ze dne 6.10.2021, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 4 ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, č.j. KUJCK 108652/2021 ze dne 6.10.2021, kde se stanovuje, že nebude potřeba návrh změny č. 4 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. 2 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání změny podle § 55b stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
 - vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP plně respektuje tabulku č. 2 „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ uvedenou v příloze této vyhlášky,
 - vyhlášky č. 480/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nijak nemění text této kapitoly v původním ÚP Čížové, který obsahuje všechny náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 461/2000 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.

- (51) Návrh změny č. 4 ÚP Čížová je pořizován tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, společné projednání nebylo vedeno, dotčené orgány uplatnily svá stanoviska až během veřejného projednání. Návrh změny č. 4 ÚP Čížová byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / č. j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
Bude doplněno	BUDE DOPLNĚNO

- (52) Návrh změny č. 2 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:

Číslo / dotčený orgán / č. j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
Bude doplněno	BUDE DOPLNĚNO

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

- (53) Na základě schváleného obsahu změny č. 4 ÚP Čížová a vydaného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 108652/2021 ze dne 6.10.2021 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (54) Na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (obě stanoviska NATURA a SEA jsou součástí stanoviska č.j. KUJCK 108652/2021 ze dne 6.10.2021) nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., a proto nebude proto uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. (5) stavebního zákona.

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

(55) 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 návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 108652/2021 ze dne 6.10.2021.

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

(56) Obec Čížová má zpracovaný nový územní plán, který nabyl účinnosti dne 21.11.2015. Toto je jeho 4. změna. Ve srovnání s tímto ÚP přidává změna pouze navrhuje:

- a. adici plochy smíšené obytné S-05, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí, změnou č. 4 rozšířeno o střední část pozemku p.č. 132 v k.ú. Nová Ves u Čížové, navazuje na zastavěné území, jak je uvedeno výše, jedná se v podstatě o proluku, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, pozemek na je na III. třídě ochrany ZPF, ve změně č. 3 byla vložena jižní část pozemku, která ale velikostně nevyhovuje, proto se doplňuje střední část dotčeného pozemku,
- b. adici plochy smíšené obytné S-17, změnou č. 4 vzniká adice této zastavitelné plochy zařazením pozemku p.č. 411/1 a 411/5 v k.ú. Krašovice u Čížové, v dnešním územním plánu vymezeno jako zahrada, od zápasu a od severu obklopena zastavěným územím, od jihu komunikací, od východu stávající železniční tratí, neobhospodařovatelné, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, pozemek je na III. třídě ochrany ZPF, na základě doporučení pořizovatele a zodpovědného projektanta byl do změny vložen také p.p.č. 411/1, který by jinak zůstal enklávou nezastavěného území uprostřed zastavitelných ploch pro smíšené vesnické bydlení, nicméně může být i nadále využíván jako zahrada,
- c. úpravu trasy výtlačného vodovodu – bez nároku na nové zastavitelné plochy a plochu vodovodu Zlivice – Borečnice, kdy tento záměr je převáděn změnou z územní rezervy do návrhu a opět si nevyžaduje žádný zábor zemědělského ani lesního půdního fondu,
- d. další zastavitelné plochy změna č. 4 nenavrhuje, mění jen prostorovou regulaci pro plochu SO-09 pro umístění domova seniorů.

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

(57) Všechny lokality měněného území změny č. 4 jsou uvnitř správního území Čížové, lokality nemají dopad na širší vztahy v území.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

(58) Vzhledem k jednoznačnosti zadání a jednoduchosti obsahu změny byly všechny požadavky schváleného obsahu změny č. 4 územního plánu Čížová naplněny.

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

(59) V rámci řešení návrhu změny č. 4 ÚP Čížová nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v aktualizovaných 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

(60) 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 regionu¹ (označeny kódy 0-9),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

(61) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, kdy záhlaví tabulky značí následující údaje:

- **A:** Označení plochy / koridoru
- **B:** Navržené využití
- **C:** Souhrn výměry záboru (ha)

¹ 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.

² Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

- **I., II., III., IV., V.:** Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)
- **D:** Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
- **E:** Informace o existenci závlah
- **F:** Informace o existenci odvodnění
- **G:** Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- **H:** Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky, tj. informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch:

A	B	C	I.	II.	III.	IV.	V.	D	E	F	G	H
S-05	Smíšené obytné	0,1774	0,0000	0,0000	0,1774	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
S-17	Smíšené obytné	0,3649	0,0000	0,0000	0,3649	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Vo-14	Technická infrastruktura	0,0100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0100	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	Smíšené obytné	0,5423	0,0000	0,0000	0,5423	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	Smíšené obytné	0,0100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0100	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	Celkem	0,5523	0,0000	0,0000	0,5423	0,0100	0,0000	0,0000	-	-	-	-

(62) Celkový zábor ZPF činí **0,5523** ha. Jde o velmi nízké číslo, které reaguje na požadavek na velmi mírné rozšíření 2 ploch pro smíšené bydlení.

(63) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(64) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot nad 10 °C	2200-2500 °C
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550-650 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15-30
Vláhová jistota	4-10

(65) 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

- (66) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek nebyly v měněné části územního plánu uskutečňovány 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

- (67) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch v rámci změny č. 4 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

- (68) 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.
- (69) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnuty do změny č. 2, platí původní ÚP.
- (70) Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(71) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou následující:

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

Kód	Odůvodnění vymezení dané plochy
S-05	Plocha smíšená obytná, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí, změnou č. 4 rozšířeno o jižní cíp pozemku p.č. 132 v k.ú. Nová Ves u Čížové, navazuje na zastavěné území, jak je uvedeno výše, jedná se v podstatě o proluku, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, pozemek na je na III. třídě ochrany ZPF, jedná se o adici plochy smíšené obytné S-05, dostavba proluky mezi Čížovou a Novou Vsí, změnou č. 4 rozšířeno o střední část pozemku p.č. 132 v k.ú. Nová Ves u Čížové, navazuje na zastavěné území, jak je uvedeno výše, jedná se v podstatě o proluku, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, pozemek na je na III. třídě ochrany ZPF, ve změně č. 3 byla vložena jižní část pozemku, která ale velikostně nevyhovuje, proto se doplňuje střední část dotčeného pozemku.
S-17	Plocha smíšená obytná vymezená na jižním okraji sídla Krašovice, lokalita Krašovice JIH, kód S-17, změnou č. 4 vzniká adice této zastavitelné plochy zařazením pozemku p.č. 411/1 a 411/5 v k.ú. Krašovice u Čížové, v dnešním územním plánu vymezeno jako zahrada, od zápasu a od severu obklopena zastavěným územím, od jihu komunikací, od východu stávající železniční tratí, neobhospodařovatelné, bylo vloženo do návrhu změny na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona, pozemek je na III. třídě ochrany ZPF, na základě doporučení pořizovatele a zodpovědného projektanta byl do změny vložen také p.p.č. 411/1, který by jinak zůstal enklávou nezastavěného území uprostřed zastavitelných ploch pro smíšené vesnické bydlení, nicméně může být i nadále využíván jako zahrada.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(72) Během veřejného řízení o návrhu změny č. 4 ÚP Čížová podle ustanovení § 55b stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky (levý sloupec) a je navrženo toto rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 téhož zákona (pravý sloupec tabulky pod textem):

Číslo / autor námítky / č. j. / datum	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
Bude doplněno	BUDE DOPLNĚNO

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(73) Během veřejného řízení o návrhu změny č. 4 ÚP Čížová podle ustanovení § 55b stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky (levý sloupec) a je navrženo toto vypořádání dle § 53 odst. 1 téhož zákona (pravý sloupec tabulky pod textem) – bude doplněno:

Číslo / autor připomínky / č. j. / datum	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY
Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
Bude doplněno	BUDE DOPLNĚNO

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 o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 480/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 271/2019 Sb. – vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu Ministerstvo životního prostředí,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace, ve znění závazném od 1.9.2021,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85
- 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.