

Změna č. 5 územního plánu

ČÍŽOVÁ

Změna č. 5 územního plánu Čížová byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ODŮVODNĚNÍ

Finální

13.12.2024

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	4
B.	postup pořízení změny č. 5 územního plánu.....	9
C.	Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	12
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	44
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	44
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	45
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	45
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	46
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
L.	návrh rozhodnutí o námitkách	49
M.	vypořádání připomínek.....	66

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 5
etapa:	Finální podoba
pořizovatel:	Obecní úřad Čížová
sídlo:	Čížová 75, 39831 Čížová
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Tomáš Korejs, starosta obce
zástupce pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK s.r.o.
IČO/DIČ:	07328222 / CZ07328222
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 5 územního plánu Čížová
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 5 územního plánu Čížová
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – text úplného znění s vyznačením změn

grafická část dokumentace:

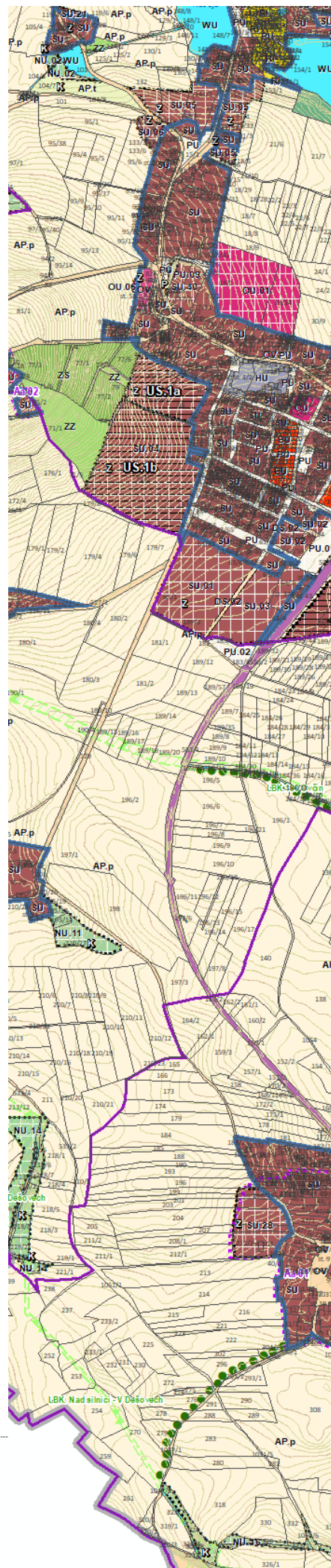
Výroková část:

- 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 DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1: 10 000,

Odůvodnění:

- č. 5A | KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER 1: 5 000,
- č. 5B | KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIH 1: 5 000,
- č. 6 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 50 000,
- č. 7 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1: 10 000.

Ing. arch. Radek Boček a kol.



A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Změnou č. 5 se **aktualizuje vymezení** zastavěného území k 30.10.2023.

Zastavěné území je upraveno pouze v katastrálním území Zlivice, a to

v tomto rozsahu:

- rozšíření zastavěného území o p.p.č. 136/2 v celém rozsahu, dále o p.p.č. 136/3 v rozsahu západní cca 1/3 pozemku, p.p.č. 117 v rozsahu severní cca 1/4 tohoto pozemku a p.p.č. 118/1 v jeho severní cca 1/5, a z těchto důvodů:
- jedná se o zázemí stávajícího zemědělského areálu, které je již nyní aktivně zemědělským družstvem využíváno (konkrétně ke skladování píce) a se stávajícím areálem provozně smysluplně spjato,
- zařazení pozemků či jejich částí do zastavěného území je v souladu s § 58 stavebního zákona, doplňované části území lze zahrnout pod pojem „zastavěný stavební pozemek“; nejedná se sice o zastavěnou plochu a nádvoří dle evidence vedené v katastru nemovitostí (popř. jinak evidovanou stavební parcelu), nicméně jedná se o pozemkové parcely, které se stavebními parcelami, resp. hospodářskými a dalšími budovami zemědělského družstva, tvoří jeden souvislý celek, a proto je správné je na základě § 2 odst. 1 písm. c) v kombinaci s § 58 odst. 2 stavebního zákona do zastavěného území zahrnout,
- pohledu zákonem stanovené standardizace územních plánů patří mezi standardizované jevy též hranice zastavěného území. Dle pravidel nastavených standardizací je zastavěné území pro všechny územní plány v rámci České republiky znázorněno silnou plnou modrou čarou. Proto i v územním plánu Čížová dochází ke změně grafického znázornění zastavěného území, které je kromě výše uvedené změny vymezení v sídle Zlivice přejímáno bez další věcné změny z úplného znění územního plánu Čížová po jeho 4. změně.

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

- (2) Beze změny.
- (3) V rámci daného odstavce se mění pouze označení plochy s rozdílným způsobem využití původně nazvané „plochy smíšené obytné“ na „plochy smíšené obytné všeobecné“. Uvedená změna je provedena v přímé vazbě na povinnou standardizaci územních plánů, která nově stanovuje též přesné názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- (4) Beze změny.
- (5) Beze změny.
- (6) Beze změny.
- (7) Beze změny.
- (8) 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

- (9) Pro jednoznačnost výkladu se do dané kapitoly doplnila věta „Výše uvedená ustanovení se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury.“, aby bylo zřejmé, že pro tyto plochy nemusí být dodrženy např. velikosti pozemků či nastavené regulace pro střešní roviny, neboť jejich užití pro uvedené plochy není smysluplné.

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

- (10) Změna č. 5 vymezuje tyto nové plochy, u kterých jsou vždy uvedeny též důvody jejich vymezení:

Kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis plochy	Odůvodnění vymezení plochy
SU.42	Smíšená obytná všeobecná	Jedná se o plochu smíšenou obytnou vymezenou nově v sídle Bošovice u Čížové. Plocha působí v rámci vymezení v územním plánu jako doplnění proluky, je vymezena na pozemcích 150/4 a 150/5 (část).	Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území sídla Bošovice a urbanisticky vhodně vyplňuje proluku mezi nynější již existující zástavbou. Vymezená plocha opět dotváří kompaktnost sídla, neumožňuje vybočení sídla do volné krajiny a na základě již existujících regulací neumožní výstavbu více než 2 rodinných domů, což je vzhledem k velikosti sídla Bošovice adekvátní. Plocha je navíc limitována existujícím vedením VN, nelze zde tedy očekávat výraznější rozvoj počtu nových domů. Vymezená plocha je velmi dobře dopravně napojitelná ze stávající dopravní sítě.
VZ - XX	Výroba zemědělská a lesnická	Jedná se o nově vymezenou plochu výroby zemědělské a lesnické v přímé návaznosti na již existující areál zemědělského družstva. Plocha je umístěna ve východní části sídla Zlívce směrem od stávající obytné zástavby sídla.	Navrhovaná zastavitelná plocha má za cíl umožnit modernizaci stávajícího zemědělského areálu. Vymezená plocha by měla sloužit především pro výstavbu nové stáje pro dojnice, neboť stávající stáje využívané již více než 50 let postupně dožívají a neodpovídají dnešním moderním přístupům při chovu hospodářských zvířat. Navrhovaná lokalita pro nový rozvoj má přímou návaznost na zastavěné území a stávající zemědělský areál, je dobře dopravně dostupná, disponuje možností připojení na síť technické infrastruktury. Z pohledu urbanismu je vhodně orientovaná směrem od stávající obytné zástavby, takže i případné negativní vlivy budou po výstavbě nové stáje méně ovlivňovat obec, neboť rozvoj areálu je

			navrhován ve větší vzdálenosti od centra sídla než je tomu nyní. Současně se změnou územního plánu mění též maximální výška staveb umístitelných v daném území. Z nynější 10 m se výška staveb zvyšuje na 15,5 m, a to zejména s ohledem na neomezení možnosti přirozeného větrání staveb, pro které je nezbytná výška 15,5 m. Při nižší výšce je potřebné zajistit nucené větrání, které je pro chov hospodářských zvířat méně příznivé.
--	--	--	---

Další změny provedené v tomto odstavci odráží povinné změny související se standardizací. Jedná se zejména o nové značení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to jak grafickou značkou, tak indexy jednotlivých ploch. Věcné změny ve formě vymezení ploch se žádné jiné plochy, než ploch výše uvedených netýkají.

A.c.3. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

(11) Se nemění.

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

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(12) Se nemění.

A.d.2. Odůvodnění stanovení koncepce vodohospodářské infrastruktury

(13) Beze změny.

(14) Beze změny.

(15) Beze změny.

(16) Se nemění.

(15a) Se nemění.

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

(17) Se nemění.

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

(18) Se nemění.

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

(19) 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.

(20) Se nemění.

(21) Se nemění.

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

(22) Se nemění.

(23) Se nemění.

A.e.2. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(24) Se nemění.

A.e.3. Odůvodnění stanovené koncepce rekreace

(25) Se nemění.

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

(26) Se nemění.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(27) Se nemění.

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

(28) 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

(29) Se nemění.

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

(30) Se nemění.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření

(31) Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv změny č. 5 na EVL a PO soustavy NATURA a potenciálně významně negativní vliv změny č. 5 ÚP Čížová na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., nezpracovává se kompletní vyhodnocení vlivů změny č. 5 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

(32) Se nemění.

(33) Se nemění.

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

(34) Tento instrument není v návrhu změny č. 5 ÚP využit.

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

(35) Se nemění.

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

(36) Tento instrument není v návrhu změny č. 5 ÚP Čížová využit.

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

(37) Se nemění.

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

(38) Se nemění.

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

(39) 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.

(40) Skladba výkresů byla stanovena zadáním změny, měřítko 1: 10000 je volena z důvodu velké rozsahu správního území Obce Čížová, klasické měřítko 1: 5000 je voleno pouze pro Koordinační výkres měněného územního plánu obsahující největší množství zobrazovaných jevů, měřítko 1:25 000 je voleno pro výkres širších vztahů z důvodu návaznosti na měněný územní plán a úplné znění po vydání změn č. 1, 2, 3 a 4, který pro výkres širších vztahů také používal toto měřítko.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(41) Zemědělské družstvo Čížová si dne 21.11.2022 požádalo o změnu územního plánu Čížová. Podnět byl zaevidován na Obecním úřadu Čížová pod č.j. 875/22. Následně pořizovatel, Obecní úřad Čížová, připravil návrh obsahu změny č. 5 územního plánu Čížová a předložil do Zastupitelstva obce Čížová návrh na pořízení této změny. Zastupitelstvo obce Čížová dne 9.2.2023 přijalo usnesení č. Z1c/2023, kterým schválilo pořízení změny č. 5 územního plánu Čížová na základě podnětu Zemědělského družstva Čížová, ale s tím, že bude dána možnost veřejnosti uplatňovat po dobu 1 měsíce další požadavky na obsah této změny. V návaznosti na to Obecní úřad Čížová zaevidoval dalších 9 požadavků na obsah změny č. 5 územního plánu Čížová, dohromady bylo evidováno těchto 10 podnětů, a to: 1) Ing. Eva Bílková, 2) Jiří Renar, 3) Anna a Adéla Pekárková, 4) Ing. arch. Vladimír Krajíc, 5) Jitka Remarová, 6) Daniel a Iva Fošumovi, 7) Zemědělské družstvo Čížová, 8) Josef a Marcela Jestřábovi, 9) Anna a Marie Keřlíkovi a 10) Obce Čížová. Návrh na obsah změny č. 5 územního plánu Čížová, tj. jednotlivé podněty uplatněné k této připravované změně územního plánu, dne 28.3.2023 projednala Rada obce Čížová a doporučila zastupitelům vyhovět pouze původní žádosti Zemědělského družstva Čížová a požadavkům Obce Čížová. Zastupitelstvo obce Čížová následně na svém zasedání dne 13. 4. 2023 přijalo usnesení Z2c/2023, kterým schválilo obsah změny č. 5 územního plánu Čížová v rozsahu podnětu Zemědělského družstva Čížová, obce Čížová a manželů Daniela a Ivy Fošumových. Současně zastupitelstvo rozhodlo o pořízení předmetné změny zkráceným postupem. Pořizovatelem předmetné změny se na základě stejného usnesení zastupitelstva stal Obecní úřad Čížová, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s osobou tyto požadavky splňující – Ing. arch. Radkem Bočkem. Schválený obsah změny byl pořizovatelem předán zpracovateli předmetné změny (Ateliér Boček, s.r.o.) k vypracování návrhu pro veřejné projednání.

(42) Zpracovatel změny připravil návrh pro veřejné projednání dle obsahu změny (splnění obsahu a případné odklony od něj jsou odůvodněny v samostatné kapitole níže) s datací 13.12.2023. Následně pořizovatel dne 14.12.2023 vypsál

veřejné projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová dle ust. § 55b stavebního zákona. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky a dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihočeského kraje byly obeslány jednotlivě prostřednictvím datových schránek. Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta proběhlo dle zveřejnění veřejné vyhlášky ve středu 6.3.2024 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Čížová. V rámci vyvěšení veřejné vyhlášky bylo jejím prostřednictvím sděleno a deklarováno, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 13.3.2024 včetně, že každý může každý uplatnit své připomínky, že námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží, kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly veřejnou vyhláškou na tuto skutečnost výslovně upozorněny, stejně jako na to, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se rovněž nepřihlíží. Během veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo obrany, Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo vnitra, Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj) a dále bylo uplatněno celkem 5 námitek (Martin Kohel a MUDr. Marcela Buriánková, Obec Čížová, Primoco UAV SE, Rapida s.r.o. a Biskupství Českobudějovické).

- (43) Bohužel, stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo původně negativní. Proto pořizovatel požádal o dohodovací jednání a dne 17.4.2024 byla uzavřena dohoda mezi Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Obecním úřadem Čížová, coby pořizovatelem změny. Na základě této dohody mohly být v návrhu změny zachovány plochy jak pro rozšíření zemědělského areálu na severovýchodním okraji intravilánu sídla Zlivice (plocha VZ.02), tak i plocha smíšená venkovská ve střední části sídla Bošovice u Čížové (plocha SU.42). Na základě této dohody pořizovatel upravil návrh vypořádání stanovisek dotčených orgánů a připravil návrh rozhodnutí o námitkách, kdy žádné připomínky nebyly během veřejného projednání návrhu této změny uplatněny. Následně pořizovatel a určený zástupitel dne 13.5.2024 rozeslal na dotčené orgány a na krajský úřad písemnost „Žádost o stanoviska dotčených a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová“. Na tuto žádost reagovaly 3 dotčené orgány (Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví a Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu), žádný z nich nerozpořoval návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Následně nicméně došlo k několika jednáním se zástupce společnosti Primoco UAV SE a jejich právními zástupci, kdy se nepodařilo najít konsensus mezi požadavky Obce Čížová a touto společností nad podobou plánovací smlouvy, která by ošetřila další aspekty fungování případné montáže bezpilotních prostředků na letišti Krašovice. Navíc i stávající využití letiště pro zalétávání dronů vzbudilo značný odpor veřejnosti (hluk z těchto strojů) a byla uplatněna petice občanů s žádostí o vypsání referenda. To vedlo k tomu, že pořizovatel předložil předem zastupitelskému sboru návrh rozhodnutí o námitkách. Zastupitelé k tomuto materiálu přijaly dne 5.9.2024 následující usnesení „Zastupitelstvo obce Čížová ad I. bere na vědomí návrh rozhodnutí o námitkách dle přílohy č. 1 tohoto materiálu, ad II. nesouhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách

č. 03 uplatněné subjektem PRIMOCO UAV SE pod č.j. 193/24 dne 12.3.2024 a č. 04 uplatněné subjektem Rapida s.r.o. pod č.j. 195/2024 dne 14.3.2024, ad III. ukládá Ing. Tomáši Krejsovi, starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, změnit návrh rozhodnutí o námitce č. 03 / PRIMOCO UAV SE / 193/24 / 12.3.2024 takto: „NEVYHOVĚT – pro plochy DL bude ponecháno přípustné využití funkční plochy DL tak, jak bylo součástí návrhu změny č. 5 pro veřejné projednání“, to samé platí pro námitku č. 04 / Rapida s.r.o. / 195/2024 / 14.3.2024.“. Takto jasnému pokynu zastupitelského sboru, který bude v samostatné působnosti v konečném důsledku rozhodovat o vydání či nevydání změny územního plánu a to v samostatné působnosti, musel pořizovatel i určený zastupitel vyhovět a přehodnotit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Následně tedy dne 17.10.2024 pořizovatel znovu oblesal dotčené orgánu a Krajský úřad Jihočeského kraje s žádostí o vydání stanovisek k upravenému návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách dle ust. § 53 stavebního zákona. Také v tomto případě ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná stanoviska, která by rozporovala nebo byla nesouhlasná k předkládanému návrhu na rozhodnutí o námitkách a to včetně změny návrhu na rozhodnutí o námitkách společností Primoco UAV SE a Rapida s.r.o. Tato stanoviska stejně jako stanoviska k původnímu návrhu rozhodnutí jsou i nad rámec požadavků stavebního zákona dále přepsáno v tomto odůvodnění.

- (44) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, zde Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 17.6.2024 pod č.j. KUJCK 74845/2024 a pod spis. značkou OREG 59864/2024/STLU SO a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad konstatuje, že návrh Změny č. 5 územního plánu Čížová: ad a) je v souladu s Politikou územního rozvoje CR, v platném znění, ad b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ad c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, a dále krajský úřad konstatuje: ad d) že soulad návrhu Změny č. 5 územního plánu Čížová s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.“, kdy závěr stanoviska je následující: „Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování změny č. 5 ÚP Čížová.“. Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel přistoupit k vydání pokynu projektantovi k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová pro vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona. Dokumentace pro vydání byla projektantem připravena k datu 26.11.2024 a rovněž tento den projednala návrh na vydání změny č. 5 územního plánu Čížová rada obce, která přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu obce Čížová vydat změnu č. 5 územního plánu Čížová a to včetně negativního návrhu na rozhodnutí o námitce č. 03 uplatněné subjektem PRIMOCO UAV SE pod č.j. 193/24 dne 12.3.2024 a námitce č. 04 uplatněné subjektem Rapida s.r.o. pod č.j. 195/2024 dne 14.3.2024 a dále uložila starostovi obce předložit na nejbližším jednání zastupitelstva návrh na vydání změny č. 5 územního plánu Čížová. Následně dne 12.12.2024 návrh na vydání změny č. 5 územního plánu Čížová projednalo Zastupitelstvo obce Čížová. Pokud se zastupitelé rozhodnou změnu č. 5 vydat, bude nutné vyhotovit dokumentaci úplného znění územního plánu Čížová zahrnující právní stav po vydání této změny, tedy se změnami č. 1, 2, 3, 4 a 5, obě dokumentace vystavit na úřední desce Obecního úřadu Čížová a následně lze predikovat nabytí účinnosti této změny k 31.12.2024.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY 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

- (45) Návrh změny č. 5 ÚP Čížová není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR. Změna je natolik drobná, že nemůže nijak ovlivnit stanovené priority územního plánování na republikové úrovni. Respektovány jsou zejména tyto priority:
- (46) 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 nebo na jejich okrajích,
- (47) vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brown-fields 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 rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice a navyšuje maximální možnou výškovou hladinu pro zemědělské areály, čímž vytváří předpoklady k dalšímu rozvoje zemědělského podnikání a udržení zaměstnanosti v sídle i v okolních vesnicích, kdy zemědělské družstvo Čížová obhospodařuje velké množství zemědělských pozemků nejen ve správním území Obce Čížová, ale i v rámci sousedních obcí,
- (48) 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. 5 plně respektuje stávající vedení veřejné infrastruktury ve všech sídlech zahrnutých do správního území Obce Čížová.
- (49) 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. 5 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

- (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 změny č. 5 ÚP Čížová plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- při 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 – 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,
 - 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 plochu pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice a navyšuje maximální možnou výškovou hladinu pro zemědělské areály, čímž vytváří předpoklady k dalšímu rozvoje zemědělského podnikání a udržení zaměstnanosti v sídle i v okolních vesnicích, kdy zemědělské družstvo Čížová obhospodařuje velké množství zemědělských pozemků nejen ve správním území Obce Čížová, ale i v rámci sousedních obcí,
 - standardizace územního plánu Čížová je poté plně souladná s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.
- (51) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů, jde nyní pouze o letiště Krašovice (D22) a elektrifikaci železniční trati Písek – Beroun – Praha, je řešené území změny č. 5 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

- (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 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Zásad územního rozvoje JČK v platném znění. Návrh změny č. 5 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 zásad územního rozvoje a dle politiky územního rozvoje.
- (53) Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, změna zde vymezuje pouze 1 poměrně velkou plochu zastavitelnou a 2 změny funkčního vymezení stávajících ploch. V případě nové zastavitelné plochy se jedná o adici plochy zemědělské výroby stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice. Změna č. 5 vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice a navyšuje maximální možnou výškovou hladinu pro zemědělské areály, čímž vytváří předpoklady k dalšímu rozvoje zemědělského podnikání a udržení zaměstnanosti v sídle i v okolních vesnicích, kdy zemědělské družstvo Čížová obhospodařuje velké množství zemědělských pozemků nejen ve správním území Obce Čížová, ale i v rámci sousedních obcí.

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

- (54) Návrh změny č. 5 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.
- (55) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, změna č. 5 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a datový model MMR pro tvorbu územních plánů, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023

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

- (56) Návrh změny č. 5 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. a datový model MMR pro tvorbu územních plánů, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023
- (57) Návrh změny č. 5 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 projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo vydáno stanovisko č.j. KUJCK 52346/2023 ze dne 20.4.2023, 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 52346/2023 ze dne 20.4.2023, 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. 5 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. 571/2019 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. 5 ÚP plně respektuje tabulku č. 5 „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ uvedenou v příloze této 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 Čížové, který obsahuje všechny náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,

- dalších speciálních zákonů, jako je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 554/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 589/1995 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.

(58) Návrh změny č. 5 ÚP Čížová je pořizován tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, dotčené orgány uplatňují svá stanoviska až během veřejného projednání. Během veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů s tímto vypořádáním ze strany pořizovatele a určeného zastupitele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>01 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 29288/2024 / 8.3.2024</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „krajský úřad“) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po seznámení s výše uvedeným návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) hodnotil předložený návrh změny územního plánu především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh nerespektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Předmětem změny č. 5 územního plánu Čížová jsou následující záměry: převedení územního plánu Čížová do jednotného standardu územního plánu, vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 141/3, na podstatné části pozemku parc. č. 141/1 a na části pozemku parc. č. 136/3 v k. ú. Zlivice z využití Plochy zemědělské – orná půda a z využití Plochy zemědělské – TTP na využití Plochy výroby a skladování – VZ.02, změna způsobu využití na pozemku parc. č. 136/2 a na části pozemků parc. č. 117, 118/1, 136/3 v k. ú. Zlivice z využití Plochy zemědělské – orná půda, z využití Plochy</p>	<p>DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ</p> <p>Na základě ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který do 30.6.2024 stanovuje tzv. přechodné období, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadní právní úpravy, a dále tedy dle ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění: „Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.“ uzavírá pořizovatel, Obecní úřad Čížová, a dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, tuto dohodu nad vypořádáním stanoviska č.j. KUJCK 29288/2024 ze dne 8.3.2024 v tomto dále uvedeném znění:</p> <p>ad 1) Plocha VZ.02 pro rozšíření zemědělského areálu zůstane zachována dle návrhu změny č. 5 ÚP Čížová pro veřejné řízení s tím, že bude doplněno odůvodnění návrhu této zastavitelné plochy v textové části odůvodnění změny dle podkladů Zemědělského družstva Čížová.</p> <p>ad 2) 2. Plocha SU.42 bude vymezena jako zastavitelná plocha v rámci změny č. 5 a bude ponechána v původním rozsahu dle návrhu změny pro veřejné projednání.</p> <p>V Českých Budějovicích, dne 17.4.2024, Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele změny ÚP, Ing. Bc. Martina</p>

zemědělské – TTP a z využití Plochy smíšené nezastavěného území na využití Plochy výroby a skladování, a začlenění do zastavěného území; stanovení podmínky prostorového uspořádání týkající se výšky zástavby na max. 15,5 m, a to v nové zastavitelné ploše VS i v sousedním zastavěném území v ploše VS se stávajícím zemědělským areálem, vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 150/4 a na části pozemku parc. č. 150/5 v k. ú. Bošovice u Čížové z využití Plochy zemědělské – orná půda na využití Plochy smíšené obytné – SU.42. Nesouhlas je směřován k následujícím zastavitelným plochám: VZ.02 - navrhovaná zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické o záboru 2,3470 ha by měla sloužit pro výstavbu nové stáje pro dojnice. Požadovaná velikost plochy není v dokumentaci prokázána jako nezbytná (ust. § 4 zákona). Plochu požadujeme zmenšit na odůvodnitelný rozsah. SU.42 - plocha o záboru 0,2117 ha je navržena v rozporu s ust. § 4 zákona, podle kterého je nutné nejprve navrhovat k zástavbě nevyužitá pozemky v zastavěném území a pozemky v zastavitelných plochách. V dokumentaci nebyla prokázána nezbytnost záboru půdy pro další plochu smíšenou obytnou dle § 4 zákona. Obec Čížová disponuje v platném územním plánu dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro rozvoj obce v plochách smíšených obytných, které nebyly po dobu platnosti územního plánu využity. Krajský úřad také upozorňuje na nedodržení ustanovení § 55 č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPD. Na základě výše uvedeného požadujeme plochu SU.42 vyřadit z návrhu. K ostatním změnám, které jsou předmětem tohoto návrhu, nemá krajský úřad námitek. Krajský úřad po posouzení návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, proto nelze s navrhovanou změnou souhlasit a po-

Tomášková, úředník vyhotovující stanovisko, Ing. Zdeněk Klimeš, vedoucí odboru OZZL.

<p>žaduje návrh upravit ve smyslu výše uvedených požadavků. Po provedené úpravě bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	
<p>02 / MPO / MPO 15984/2024 / 8.2.2024 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 5 územního plánu Čížová toto stanovisko: s návrhem Změny č. 5 ÚP Čížová souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Změna č. 5 ÚP Čížová respektuje nerostné bohatství na správním území obce a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3068200 Podolí 2 – Kosejřín ani do chráněného ložiskového území č. 06820000 Podolí II – Kosejřín, zasahujících do severozápadní části k. ú. Bošovice u Čížové, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. V jihovýchodní části správního území obce byly ještě vymezeny dvě plochy ostatního prognózního zdroje zlatonosné a wolframové rudy č. 9348600 Písecko, ty ovšem již nejsou limity využití území, nicméně stejně nejsou návrhem Změny č. 5 ÚP nijak dotčeny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KHS / KHSJC 05228/2024/HOKPI-PT-ST / 14.2.2024 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto stanovisko: s návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová pro veřejné projednání, která je pořizovaná zkráceným postupem, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 02. 02. 2024 žadatelem - Obecní úřad Čížová, Čížová 75, 39831 Čížová (dále jen „žadatel“) jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>Odůvodnění: Žadatel oznámil dne 2.2.2024 na KHS Jihočeského kraje konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová, která je pořizována zkráceným postupem, s výzvou k uplatnění stanovisek dotčených orgánů. Zpracovatel: Ing. arch. Radek Boček a kolektiv, sídlo: Na Rozmezi 209, 397 01 Písek. Předmětem změny jsou tyto záměry: Převedení územního plánu Čížová do jednotného standardu územního plánu. Změna funkčního využití p.p.č. 141/1 a 141/3 v k.ú. Zlivice na plochy výroby a skladování určené pro zemědělskou výrobu (VZ.02). Zastavěné území sídla bude rozšířeno o p.p.č. 136/2 v celém rozsahu, p.p.č. 136/3 v rozsahu západní cca 1/3 pozemky a p.p.č. 117 v rozsahu severní cca 1/4 tohoto pozemku a p.p.č. 118/1 v jeho severní cca 1/5 a vymezení této plochy jako adice stávajícího zemědělského areálu, tedy jako plocha zemědělská a lesnická - stav. VZ.02 Výroba zemědělská a lesnická: Jedná se o nově vymezenou plochu výroby zemědělské a lesnické v přímé návaznosti na již existující areál zemědělského družstva. Plocha je umístěna ve východní části sídla Zlivice směrem od stávající obytné zástavby sídla. Jedná se o zázemí stávajícího zemědělského areálu, které je již nyní aktivně zemědělským družstvem využíváno (konkrétně ke skladování píce) a se stávajícím areálem provozně smysluplně spjato.</p> <p>Změna funkčního využití p.p.č. 150/4, 150/5 (část) v k.ú. Bošovice u Čížové mezi plochy zastavitelné, určené pro plochy smíšené obytné (původně s kódem „SU.43“, po vypuštění bodu B s kódem SU.42). SU.42 Smíšená obytná všeobecná: Jedná se o plochu smíšenou obytnou vymezenou nově v sídle Bošovice u Čížové. Plocha působí v rámci vymezení v územním plánu jako doplnění proluky, je vymezena na pozemcích 150/4 a 150/5 (část). KHS Jihočeského kraje posoudila předložený návrh zprávy v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
<p>04 / OBÚ / 07782/2024/OBÚ-06 / 20.2.2024 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová (§ 55b stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 5 územního plánu Čížová a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko za předpokladu, že předmětnou změnou nebude narušeno dobývání nerostů v ložiscích nevyhrazených nerostů, výhradních ložiscích a nedojde k omezení stanovených chráněných ložiskových území.</p>	
<p>05 / MŽP / MZP/2024/210/30 / 5.3.2024</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 2.2.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová s možností uplatnění stanoviska do 7 dnů od konání tohoto projednání, tj. do 13.3.2024. Vzhledem k charakteru předmětné změny (řeší standardizaci územního plánu a rozšíření zastavěného území v k.ú. Zlivice), neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu změny žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>06 / MO / MO 195853/2024-1322 / 5.3.2024</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o</p>	

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany České republiky, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení elektrické energie vysokého napětí a velmi vysokého napětí, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.“

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1

RESPEKTOVAT

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

RESPEKTOVAT

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textovou poznámku: „Do

zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: zájmové území anténních prvků Ministerstva obrany na stanovišti Čížová (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, viz. ÚAP, jev 82a. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Čížová - Velký Kameník (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999. Sb. o zajišťování obrany ČR,

správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, kdy v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.“.

RESPEKTOVAT

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textovou poznámku: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – zájmové území anténních prvků Ministerstva obrany na stanovišti Čížová, kdy do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm.“.

RESPEKTOVAT

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textovou poznámku: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Čížová - Velký Kameník , kdy v tomto

<p>zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění změny územního plánu, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>vymezeném území lze umístit a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textovou poznámku: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.</p> <p>Vše výše uvedené je již nyní součástí závazné části územního plánu pod bodem (8).</p>
<p>07 / Městský úřad Písek, Odbor životního prostředí / MUP112024/07894 / 4.2.2024</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve věci uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle zvláštních předpisů, sděluje, že se předmětného veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová dne 6.3.2024 nemohou jeho zástupci v daný termín zúčastnit a zároveň žádá o omluvení z tohoto jednání. Pokud se zdejší orgán do dané lhůty 7 dnů k věci nevyjádří, má se zato, že jako dotčený orgán souhlasí s návrhem, tak jak byl předložen.</p>	
<p>08 / MD / MD-9846/2024-520/2 / 11.3.2024</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>změny č. 5 územního plánu Čížová a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Odůvodnění: v návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, a drážní dopravy. Z hlediska letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová</p>	
<p>09 / MV / MV-198780-11/OSM-2020 / 12.3.2024</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) Je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se návrh změny č. 5 Územního plánu Čížová kříží s RRL spoji MV ČR a vymezeným územím pro bezpečnost státu dle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Neveřejná radiokomunikační zařízení MV ČR jsou provozována ve veřejném zájmu, neboť slouží k zajišťování vnitřní bezpečnosti státu. Pro záměry (stavby) navrhované v zájmovém území MV ČR se stavebníkovi doporučuje, aby se v souvislosti s ust. § 12 odst. 5 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů a § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, informoval o podmínkách ochrany RRL směrových spojů a radiokomunikačních zařízení MV ČR, ve vazbě na řádnou přípravu stavby. Týká se pozemků parc. č. 426, 427, 430, 442, 445, 451, 550, 551, 422/10, 422/11, 422/13, 422/14, 422/15, 422/19, 422/20, 422/21, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 422/26, 422/27, 422/28, 422/29, 422/36, 422/37, 422/38, 422/39, 422/40, 422/42, 422/43, 422/44, 422/45, 422/47, 422/5, 422/6, 422/7, 422/8, 422/9, 432/1, 432/2, 439/1, 444/1, 444/2, 455/1, 460/1, 544/3, 549/1, 549/2 v k. ú.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části dokumentace změny č. 5 územního plánu Čížová bude doplněn nový bod ve znění: „Ve správním území Obce Čížová jsou radioreléové spoje Ministerstva vnitra ČR a vymezené území pro bezpečnost státu. Pro záměry (stavby) navrhované v zájmovém území MV ČR se stavebníkovi doporučuje, aby se informoval o podmínkách ochrany radioreléových směrových spojů a radiokomunikačních zařízení Ministerstva vnitra ČR, ve vazbě na řádnou přípravu stavby. Týká se pozemků parc. č. 426, 427, 430, 442, 445, 451, 550, 551, 422/10, 422/11, 422/13, 422/14, 422/15, 422/19, 422/20, 422/21, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 422/26, 422/27, 422/28, 422/29, 422/36, 422/37, 422/38, 422/39, 422/40, 422/42, 422/43, 422/44, 422/45, 422/47, 422/5, 422/6, 422/7, 422/8, 422/9, 432/1, 432/2, 439/1, 444/1, 444/2, 455/1, 460/1, 544/3, 549/1, 549/2 v k. ú. Bošovice u Čížové, parc. č. 262,272,281, 283, 263/1, 266/1, 266/3, 266/4, 286/3 v k.ú. Nová Ves u Čížové a parc. č. 406, 407, 408, 391/1, 392/1, 398/1 v k.ú. Zlivice. Dále ve vymezeném území pro bezpečnost státu lze stavbu umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva vnitra ČR, které může ve vymezených územích uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchodící závazné stanovisko ke změnám stavby. Týká se pozemků dotčených průmětem vymezeného území parc. č. 59, 76, 77, 123, 126, 127, 201, 434, 438, 520, 521, 524, 526, 529, 548, 121/1, 144/1, 161/1, 161/11, 161/3, 161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 161/9, 164/8, 165/1, 165/2, 166/2, 193/1, 195/1, 195/10, 195/13, 195/14, 195/15, 195/20, 195/24, 195/25, 195/6, 195/7, 197/1, 210/10,</p>

<p>Bošovice u Čížové, parc. č. 262,272,281, 283, 263/1, 266/1, 266/3, 266/4, 286/3 v k.ú. Nová Ves u Čížové a parc. č. 406, 407, 408, 391/1, 39211, 398/1 v k.ú. Zlivice. Ve vy-mezeném území pro bezpečnost státu lze stavbu umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska (§ 175 zákona č. 183/2006 Sb.). Ministerstvo vnitra ČR může ve vymezených územích uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Týká se pozemků dotčených průmětem vymezeného území parc. č. 59, 76, 77, 123, 126, 127, 201, 434, 438, 520, 521, 524, 526, 529, 548, 121/1, 144/1, 161/1, 161/11, 161/3, 161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 161/9, 164/8, 165/1, 165/2, 166/2, 193/1, 195/1, 195/10, 195/13, 195/14, 195/15, 195/20, 195/24, 195/25, 195/6, 195/7, 197/1, 210/10, 210/11, 210/12, 210/23, 210/26, 210/27, 422112, 436/2, 527/2, 528/1, 54/3, 54/4, 544/1 a stav. pozemky parc. č. 39, 70 v k.ú. Bošovice u Čížové, parc. č. 9, 10, 44, 165, 166, 173, 174, 179, 184, 185, 188, 190, 193, 199, 201, 203, 204, 207, 372, 373, 400, 429, 1041, 1049, 1052, 1081, 1107, 14/1, 16/1, 16/5, 1037/1, 1079/1, 1106/1, 183/2, 191/1, 191/2, 197/11, 197/14, 197/21, 198/5, 381/1, 387/1, 387/2, 394/1, 395/3, 401/4, 411/1, 411/5, 417/2, 417/3, 420/1, 423/2, 423/3, 424/2, 424/3, 424/4, 428/2, 428/3, 428/4, 47/1, 47/5 a stav. p. 10/2, 104, 13/2, 14/1, 14/2, 25, 27, 35/1, 38, 40, 47, 49, 54, 56, 9, 98 v k. ú. Krašovice u Čížové.</p> <p>Odůvodnění: Území pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, bylo vymezeno opatřením MV ČR č.j. MV-76861-2/OSM-2011 ze dne 4.7.2011. Informace o území vymezeném pro bezpečnost státu je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR, IČO:00007064, Nad štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34</p>	<p>210/11, 210/12, 210/23, 210/26, 210/27, 422112, 436/2, 527/2, 528/1, 54/3, 54/4, 544/1, -39, -70 v k.ú. Bošovice u Čížové, pozemků parc. č. 9, 10, 44, 165, 166, 173, 174, 179, 184, 185, 188, 190, 193, 199, 201, 203, 204, 207, 372, 373, 400, 429, 1041, 1049, 1052, 1081, 1107, 14/1, 16/1, 16/5, 1037/1, 1079/1, 1106/1, 183/2, 191/1, 191/2, 197/11, 197/14, 197/21, 198/5, 381/1, 387/1, 387/2, 394/1, 395/3, 401/4, 411/1, 411/5, 417/2, 417/3, 420/1, 423/2, 423/3, 424/2, 424/3, 424/4, 428/2, 428/3, 428/4, 47/1, 47/5 a -10/2, 104, 13/2, 14/1, 14/2, 25, 27, 35/1, 38, 40, 47, 49, 54, 56, 9, 98 v k. ú. Krašovice u Čížové.“.</p>
<p>10 / KÚ OZZL / KUJCK 36761/2024 / 14.3.2024</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o</p>	

ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 2.2.2024 oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová (dále též „změna č. 5 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem řešení změny č. 5 územního plánu Čížová bude dle předloženého navrhovaného obsahu převedení prověření následujících záměrů: záměr 1: převedení územního plánu Čížová do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, záměr 2: změna způsobu využití v části zastavitelné plochy 0-01 na pozemku parc. č. 18/1 v k. ú. Nová Ves u Čížové z využití Plochy občanského vybavení na využití Plochy smíšené obytné, plocha (SU.42), vypuštěno následně usnesením zastupitelstva, záměr 3: vymezení zastavitelné plochy (VZ.02) a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 141/3, na podstatné části pozemku parc. č. 141/1 a na části pozemků parc. č. 136/3, 136/4 v k. ú. Zlivice z využití Plochy zemědělské - orná půda a z využití Plochy zemědělské - TTP na využití Plochy výroby a skladování, změna způsobu využití na pozemku p.č. 136/2 a na části pozemků parc. č. 117, 118, 136/3 v k.ú. Zlivice z využití Plochy zemědělské - orná půda, z využití Plochy zemědělské - TTP a z využití Plochy smíšené nezastavěného území na využití Plochy výroby a skladování, a začlenění

do zastavěného území, stanovení podmínky prostorového uspořádání týkající se výšky zástavby na max. 15,5 m, a to v nové zastavitelné ploše VS i v sousedním zastavěném území v ploše VS se stávajícím zemědělským areálem, záměr 4: vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 150/4 a na části pozemku parc. č. 150/5 v k. ú. Bošovice u Čížové z využití Plochy zemědělské - orná půda na využití Plochy smíšené obytné. (původně s kódem „SU.43“, po vypuštění bodu B s kódem SU.42). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo 6.3.2024 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 2. 2. 2024, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová. Uvedený návrh změny č. 5 územního plánu Čížová nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Ve správním území obce Čížová, které je dle výše uvedeného obsahu celé řešeným územím změny ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL, cca 1/3 tohoto území se nachází v PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy. Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Předmětem ochrany v PO Údolí Otavy a Vltavy jsou kulíšek nejmenší (*Glauadium passerinum*) a výr velký (*Bubo bubo*). Prioritním druhem oblasti je výr velký, který hnízdí hlavně ve skalnatých, kaňonovitých údolích řek. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny nezákonný lov výra velkého a vybírání vajec a mláďat, rušení. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://drusop.nature.cz/portal/>). Vzhledem k charakteru jednotlivých záměrů dle obsahu změny ÚP a jejich umístění (zejména nově vymezovaných zastavitelných ploch) v dostatečné vzdálenosti od zmiňované PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NA-TURA 2000. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňované PO, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 2. 2. 2024, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová. Z návrhu změny č. 5 územního plánu Či-

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

žová je možné se domnívat, že nedojde k do-tčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 5 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že se ve správním území, řešených standardizací, které je celé řešeným územím změny nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“) PR Žlábky, PR Hrby a PR Čertova hora u Vráže. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: v území řešeném předloženým návrhem změny č. 5 územního plánu Zvěrotice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území řešeným standardizací, které je celé řešeným územím změny vyskytují regionální biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 307 Hrby-Placka, RBK 308 Hrby Dědovické stráně, RBK 4014 Hrby - Kosejřín a RBK 4016 Kosejřín - U Stašova. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 788 Keřka, RBC 4015 Kosejřín a RBC 829 Hrby. Na velkou část správního území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 25 Dědovické stráně a na něj navazující nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 114 Řežabinec - Dědovické stráně. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňovaných ZCHÚ a prvků ÚSES, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vy-mezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemaže v žádném případě dojít k jejich ovlivnění nebo narušení. Z ná-

<p>vrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p>11 / SPÚ / SPU 091112/2024 / 7.3.2024</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 5 územního plánu Čížová. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 5 územního plánu Čížová souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová žádné připomínky či námítky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

- (59) Následně, po skončení veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách (viz dále v tomto odůvodnění, kap. L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH) a v souladu s ust. § 53 stavebního zákona rozeslal tento návrh rozhodnutí s žádostí o stanoviska na dotčené orgány a na Krajský úřad Jihočeského kraje. Zde je nutné zmínit též fakt, že k tomu došlo dne 13.5.2024 a postupovalo se tedy dle ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který zavádí tzv. přechodné období do 30.6.2024, kdy se ve věcech územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Na tuto žádost o stanoviska reagovaly tyto dále vyhodnocení dotčené orgány svými stanovisky, jejichž obsah je přepsán do levého sloupce tabulky pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>01 / Městský úřad Písek, OŽP / MUPI/29960/2024 / 12.6.2024</p> <p>Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako správní orgán příslušný podle § 7 odst. 2) a § 61 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), věcně a místně příslušný správní orgán podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a jako orgán státní správy podle níže uvedených zákonů pod body 1 až 5 (dále jen „dotčený orgán“) uplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová ve stanovené lhůtě následující stanovisko:</p> <p>Orgán ochrany přírody: Stanovisko orgánu ochrany přírody, příslušného podle § 75 odst. 1 písm. c) s působností podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“). Zdejší orgán ochrany přírody nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územnímu plánu Čížová žádné připomínky.</p> <p>Orgán státní správy lesů: Stanovisko orgánu státní správy lesů (dále jen „SSL“), příslušného podle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“): zdejší orgán SSL nemá připomínek k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová.</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušného podle § 13 odst. 1 a § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“): dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.</p> <p>Stanovisko vodoprávního úřadu: Stanovisko vodoprávního úřadu, příslušného podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>o vodách“): vodoprávní úřad nemá připomínek k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová.</p> <p>Odpadové hospodářství: Stanovisko orgánu státní správy v odpadovém hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“): k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová nemáme z hlediska zákona o odpadech připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>02 / KÚ OZZL / KUJCK 71188/2024 / 12.6.2024 Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 13. 05. 2024 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:</p> <p>Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová a konstatuje, že není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu s ohledem na výše u vedené vyhodnotil, že nedochází ke změně záborů zemědělského půdního fondu, tudíž zůstává v platnosti dohoda o návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová uzavřena mezi pořizovatelem, tj. Obecní úřad Čížová a dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. krajský úřad ze dne 17.4.2024.</p> <p>Stanovisko dle zákona o ochraně přírody a krajiny:</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 13. 5. 2024 výzvu k uplatnění stanoviska v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová (dál též „změna č. S ÚP“) v rámci veřejného projednání. K předloženému a upravenému návrhu změny č. S ÚP Čížová, pořizovanému zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů bylo vzneseno 5 námitka a žádná připomínka, kterým bylo vyhověno nebo nevyhověno (srov., viz návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad, jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska ze dne 13. 5. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. S územního plánu Čížová. Předložené návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. S územního plánu Čížová nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Ve správním území obce Čížová, které je dle výše uvedeného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek celé řešeným územím změny ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL, cca 1/3 tohoto území se nachází v PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy. Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické.) Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Předmětem ochrany v PO Údolí Otavy a Vltavy jsou kulíšek nejmenší (*Glaucidium passerinum*) a výr velký (*Bubo bubo*). Prioritním druhem oblasti je výr velký, který hnízdí hlavně ve skalnatých, kaňonovitých údolích řek. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny nezákonný lov výra velké ho a vybírání vajec a mláďat, rušení. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu

Agentury ochrany přírody a krajiny ČR

(<https://drusop.nature.cz/portal/>). Vzhledem k charakteru jednotlivých záměrů dle obsahu změny ÚP a jejich umístění (zejména nově vymezovaných zastavitelných ploch) v dostatečné vzdálenosti od zmiňované PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňované PO, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatní složek ochrany ŽP:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska ze dne 24. 4. 2024, vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu LP toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová. Z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu 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 ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že se ve správním území, řešených standardizací, které je celé řešeným územím změny nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“) PR Žlábky, PR Hrby a PR Čertova hora u Vráže. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

<p>nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území, řešených standardizací, které je celé řešeným územím změny vyskytují regionální biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 307 Hrby-Placka, RBK 308 Hrby-Dědovické stráně, RBK 4014 Hrby-Kosejřín a RBK 4016 Kosejřín -U Stašova. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 788 Keřka, RBC 4015 Kosejřín a RBC 829 Hrby. Na velkou část správního území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 25 Dědovické stráně a na něj navazující nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 114 Řežabinec-Dědovické stráně. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňovaných ZCHÚ a prvků ÚSES, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemůže v žádném případě dojít k jejich ovlivnění nebo narušení. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p>03 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 74892/2024 / 17.6.2024 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 7 a § 55b odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na základě § 55b odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu rozhodnutí o námit-</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>

kách a vypořádání připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. S Územního plánu Čížová. Krajský úřad posoudil výše uvedený návrh z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že: ad a) návrh rozhodnutí o námitkách č. 03 a 04 zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem a s krajským úřadem s jejich vyhodnocením souhlasí; návrh rozhodnutí o ostatních námitkách nezasahuje do zájmu chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona; ad b) připomínky nebyly uplatněny.

Odůvodnění: Krajský úřad na základě ustanovení § 334a nového stavebního zákona postupuje v procesu pořizování územně plánovací dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb., tj. dle stavebního zákona platného do konce roku 2023. Krajský úřad obdržel v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 stavebního zákona od Obecního úřadu Čížová návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání změny č. S Územního plánu Čížová (dále jen „změny č. 5 ÚP Čížová“). K návrhu změny č. 5 ÚP Čížová bylo v rámci veřejného projednání uplatněno 5 námitek. Připomínky uplatněny nebyly. Krajský úřad posoudil předložený návrh z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona - zda je tento návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Po tomto posouzení krajský úřad konstatoval, tak jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska, že návrh rozhodnutí o námitkách 03 a 04 zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem. Konkrétně námitkami je dotčen záměr D22 – letiště Krašovice. Na základě vyhodnocení námitek dojde k úpravě podmínek možného využití plochy letiště, k tomuto doplnění nemá krajský úřad žádných námitek. Proti uvedené úpravě tedy nemá krajský úřad námitky.

- (60) Jak je popsáno v kap. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU, toto vyhodnocení uplatněných námitek, resp. návrh rozhodnutí o námitkách, připravený pořizovatelem a určeným zastupitelem narazil v případě částečného vyhovění požadavkům společnosti PRIMOCO UAV SE a Rapida s.r.o. na odpor veřejnosti a následně na požadavek celého zastupitelského sboru, aby tento návrh rozhodnutí o námitkách, coby pro zastupitelský sbor nepřijatelný, byl pořizovatelem přepracován a upraven. Toto zástupce pořizovatele a určený zastupitel učinili s určitou

prodlevou po přijetí usnesení Zastupitelstva obce Čížová ze dne 5.9.2024, kdy dali možnost zástupcům společnosti PRIMOCO UAV SE dále ještě jednat, a dne 17.10.2024 bylo vyhotoveno a parafováno nové vypořádání stanovisek, tedy nová podoba návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách. Tato upravená podoba, změny se týkaly pouze nevyhovění námitkách společností PRIMOCO UAV SE a Rapida s.r.o. pokud jde o navýšení max. výšky staveb na 10m, a možnosti servisu a montáže letadel a leteckých výrobků na letišti Krašovice (přesná citace původního návrhu na rozhodnutí o obou námitkách je následující: „Pro plochy DL bude upraveno přípustné využití funkční plochy DL tím způsobem, že bude zahrnovat mj. „stavby montáže a servisu letadel a leteckých výrobků“, výškový limit pro nové stavby bude 10 m bez regulace podlažnost a tvar střech ve funkční ploše DL nebude regulován. Výroba letadel nebude v podmínkách pro plochy „DL“ připuštěna.“), byla dne 17.10.2024 znovu rozeslána na všechny dotčené orgány a na krajský úřad. Následně byla tato stanoviska vyhodnocena určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele dne 18.11.2024 s tímto výsledkem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>01 / KÚ OZZL / KUJCK 134210/2024 / 15.11.2014</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 18. 10. 2024 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisu, s odkazem na ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisu, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisu na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu:</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisu, posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zrn. č. 5 územního plánu Čížová a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona k němu uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zrn. č. 5 územního plánu Čížová a konstatuje, že není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisu.</p> <p>Obecná ochrana přírody a krajiny:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmu chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmu chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 18.10.2024 výzvu k uplatnění stanoviska v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová v rámci veřejného projednání. K předloženému a upravenému návrhu změny č. 5 ÚP Čížová, pořizovanému zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů bylo vzneseno 5 námitek a žádná připomínka, kterým bylo vyhověno nebo nevyhověno (srov., viz návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek).

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad, jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska ze dne 18. 10. 2024, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚP

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Ve správním území obce Čížová, které je dle výše uvedeného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek celé řešeným územím změny ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL, cca 1/3 tohoto území se nachází v PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy. Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitém území (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Předmětem ochrany v PO Údolí Otavy a Vltavy jsou kulíšek nejmenší (*G/acidium passerinum*) a výr velký (*Bubo bubo*). Prioritním druhem oblasti je výr velký, který hnízdí hlavně ve skalnatých, kaňonovitých údolích řek. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny nezákonný lov výra velkého a vybírání vajec a mláďat, rušení. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://drusop.nature.cz/portal/>). Vzhledem k charakteru

jednotlivých záměrů dle obsahu změny ÚP a jejich umístění (zejména nově vymezovaných zastavitelných ploch) v dostatečné vzdálenosti od zmiňované PO nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňované PO, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Ostatní složky ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na výzvu k uplatnění stanoviska ze dne 18. 10. 2024, vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová. Z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu 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 ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e, písm. i a písm. k zákona o ochraně přírody a krajiny: na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že se ve správním území řešeným standardizací, které je celé řešeným územím změny nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“) PR Žlábky, PR Hrby a PR Čertova hora u Vráže. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: na území vztahující se

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.

<p>k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení přípomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Čížová, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území řešeným standardizací, které je celé řešeným územím změny vyskytují regionální biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 307 Hrby-Placka, RBK 308 Hrby-Dědovické stráně, RBK 4014 Hrby-Kosejřín a RBK 4016 Kosejřín-U Stašova. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 788 Keřka, RBC 4015 Kosejřín a RBC 829 Hrby. Na velkou část správního území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 25 Dědovické stráně a na něj navazující nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 114 Řežabinec-Dědovické stráně. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměru mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Záměr převedení ÚP do jednotného standardu sice zasahuje i do zmiňovaných ZCHÚ a prvků ÚSES, ale vzhledem k charakteru jeho koncepce bez vymezení nových zastavitelných ploch a změn koncepce ÚP nemůže v žádném případě dojít k jejich ovlivnění nebo narušení. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	
<p>02 / SPÚ / SPU 446691/2024 / 8.11.2024 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>územního plánu Čížová, obdrženy dne 18.10.2024. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá připomínek k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová.</p>	
<p>03 / KHS / KHSJC 34654/2024/HOK PI-PT-ST / 12.11.2024</p> <p>Dne 18.10.2024 byla Krajské hygienické stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) doručena žádost dle § 53 odst. 1 zákona č. 583/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k posouzení a vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová. V zákonné lhůtě byly k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová uplatněny námitky, které jsou v plném znění uvedeny a následně vyhodnoceny v předloženém vypořádání námitek ze dne 17.10.2024. KHS JČK posoudila uplatněné námitky a připomínky v části týkající se ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a vydává k výše uvedenému toto stanovisko: s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 18.10.2024 obcí Čížová, Čížová 75, 39831 Čížová, se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Obec Čížová požádala o stanovisko k vypořádání námitek, které bylo vypracováno dne 13.5.2024, ale předloženo KHS Jihočeského kraje až po úpravě provedené dne 17.10.2024 v rozsahu návrhu rozhodnutí o námitkách č. 03 a č. 04. Nové vyhodnocení nevyhovět námitkám č. 03 a 04 znamená, že se nijak nebude měnit stávající stanovení hlavního, přípustného a nepřípustného využití ploch letecké dopravy proti dnes platnému územnímu plánu Čížová ve znění změn č. 1, 2, 3, 4. KHS Jihočeského kraje posoudila</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách nebo na úpravu dokumentace změny.</p>

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

- (61) Na základě schváleného obsahu změny č. 5 územního plánu Čížová a vydaného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 52346/2023 ze dne 20.4.2023 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Následně, během veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová bylo vydáno další stanovisko orgánu ochrany životního prostředí, a to č.j. KUJCK 36761/2024 ze dne 14.3.2024, a také v něm je konstatováno, že „Uvedený návrh změny č. 5 územního plánu Čížová nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“, a dále, že „Z návrhu změny č. 5 územního plánu 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 zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.“. Konečně po skončení veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová byl obeslán krajský úřad s žádostí o jejich stanovisko k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Také zde uplatnil Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, své stanovisko č.j. KUJCK 134210/2024 dne 15.11.2024 a jednoznačně v něm konstatuje, že „Předložený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále, že „Z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu 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 ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.“. Na základě výše uvedených 3 stanovisek Krajského úřadu Jihočeského kraje pořizovatel ani na počátku procesu pořízení této změny ani v jejím průběhu neměl důvod požadovat vyhotovení dokumentace hodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Čížová na udržitelný rozvoj, protože nebylo požadováno ani hodnocení NATURA, ani vypracování dokumentace SEA.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (62) Na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany životního prostředí, kdy obě stanoviska NATURA a SEA jsou součástí stanoviska č.j. KUJCK 52346/2023 ze dne 20.4.2023, 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. Následně byl tento závěr potvrzen stanoviskem krajského úřadu uplatněným během veřejného projednání návrhu

změny (stanovisko č.j. KUJCK 36761/2024 ze dne 14.3.2024, které rovněž nepožadovalo hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj) a stanoviskem uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách po skončení veřejného projednání návrhu změny č. 5 (stanovisko č.j. KUJCK 134210/2024 dne 15.11.2024).

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

- (63) Nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, možný významně negativní vliv na životní prostředí nebo vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 52346/2023 ze dne 20.4.2023. Následně byl tento závěr potvrzen stanoviskem krajského úřadu uplatněným během veřejného projednání návrhu změny (stanovisko č.j. KUJCK 36761/2024 ze dne 14.3.2024, které rovněž nepožadovalo hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj) a stanoviskem uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách po skončení veřejného projednání návrhu změny č. 5 (stanovisko č.j. KUJCK 134210/2024 dne 15.11.2024).

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

- (64) Obec Čížová má zpracovaný nový územní plán, který nabyl účinnosti dne 21.11.2015. Toto je jeho 5. změna. Ve srovnání s tímto ÚP přidává změna pouze navrhuje pouze jednu novou plochu zastavitelnou, a to se jedná o adici plochy zemědělské výroby stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice. Změna č. 5 vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice a navyšuje maximální možnou výškovou hladinu pro zemědělské areály, čímž vytváří předpoklady k dalšímu rozvoje zemědělského podnikání a udržení zaměstnanosti v sídle i v okolních vesnicích, kdy zemědělské družstvo Čížová obhospodaruje velké množství zemědělských pozemků nejen ve správním území Obce Čížová, ale i v rámci sousedních obcí. Další zastavitelné plochy změna č. 5 nenavrhuje, mění jen funkční využití území pro 2 jiné, již vymezené, zastavitelné plochy.

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

- (65) Všechny lokality měněného území změny č. 5 jsou uvnitř správního území Čížové, lokality nemají dopad na širší vztahy v území.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (66) Vzhledem k jednoznačnosti zadání a jednoduchosti obsahu změny byly všechny požadavky schváleného obsahu změny č. 5 územního plánu Čížová naplněny.

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

- (67) V rámci řešení návrhu změny č. 5 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

- (68) 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.
- (69) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, kdy záhlaví tabulky značí následující údaje:
- A: Označení plochy / koridoru
 - B: Navržené využití

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 morfo-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svaživostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

- C: Souhrn výměry záboru (ha)
- 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
VZ.02	Výroba zemědělská a lesnická	2,3470	0,0000	0,0000	1,7737	0,5733	0,0000	0,0000	-	-	-	-
SU.42	Smíšená obytná všeobecná	0,2117	0,0000	0,0000	0,0000	0,2117	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	VZ	2,3470	0,0000	0,0000	1,7737	0,5733	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	SU	0,2117	0,0000	0,0000	0,0000	0,2117	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Σ	Celkem	2,5587	0,0000	0,0000	1,7737	0,7850	0,0000	0,0000	-	-	-	-

(70) Celkový zábor ZPF činí **2,5587** ha. Jde o relativně vysoké číslo, které ale reaguje na požadavek na rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východní okraji sídla Zlivice, u kterého se modifikuje jeho trasa oproti stávající podobě územního plánu. Jedná o adici plochy zemědělské výroby stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice. Dále je zde vymezena nová plocha pro smíšené bydlení venkovského charakteru pod kódem SU.42 o výměře 0,2117 ha. Změna č. 5 tedy nově, nad rámec stávající územně plánovací dokumentace vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu na východním okraji sídla Zlivice a navyšuje maximální možnou výškovou hladinu pro zemědělské areály, čímž vytváří předpoklady k dalšímu rozvoje zemědělského podnikání a udržení zaměstnanosti v sídle i v okolních vesnicích, kdy zemědělské družstvo Čížová obhospodařuje velké množství zemědělských pozemků nejen ve správním území Obce Čížová, ale i v rámci sousedních obcí, a velmi malou plochu pro smíšené obytné bydlení v proluce ve střední části sídla Bošovice u Čížové. Dohromady tedy návrh na nový zábor půdního fondu je pouze 4,8057 ha – 2,2470 ha = **2,5587 ha**.

(71) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(72) 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

- (73) 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, šterkovitých 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

- (74) 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

- (75) Dle předaných ÚAP obcí ORP Písek nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch v rámci změny č. 5 detekovány areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Lze tedy vyloučit jejich předpokládané či hypotetické porušení, a naopak, změna č. 5 navrhuje poměrně velmi významnou adici plochy stávajícího zemědělského areálu a dále navýšení maximální výšky zástavby v něm.

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

- (76) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 10 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního

plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnuta do změny č. 5, platí původní ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

(77) Důvodem pro zábery u jednotlivých lokalit jsou následující:

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Kód	Odůvodnění vymezení dané plochy
SU.42	Změna funkčního využití p.p.č. 150/4, 150/5 (část) v k.ú. Bošovice u Čížové mezi plochy zastavitelné, určené pro plochy smíšené obytné dle přílohy č. 3. jedná se o žádost majitelů pozemku, kteří ji odůvodnili tím, že zde chtějí realizovat rodinný dům pro své děti, případně jejich potomky. Navrhovaná plocha navazuje na již zastavěné území obce. V současné době zde územní plán vymezuje plochu zemědělskou – trvale travní porosty, která neumožňuje povolení stavby rodinného domu.
VZ.02	Změna funkčního využití p.p.č. 141/1 a 141/3 v k.ú. Zlivice [624209] na plochy výroby a skladování určené pro zemědělskou výrobu s tím. Pro tuto lokalitu bude stanovena výška staveb na 15,5 m, kdy tato výška bude stanovena i pro sousední plochu stávajícího zemědělského areálu na plochách výroby a skladování. Zastavěné území sídla bude rozšířeno o p.p.č. 136/2 v celém rozsahu, p.p.č. 136/3 v rozsahu západní cca 1/3 pozemky a p.p.č. 117 v rozsahu severní cca 1/4 tohoto pozemku a p.p.č. 118/1 v jeho severní cca 1/5 a vymezení této plochy jako adice stávajícího zemědělského areálu, tedy jako plocha výroba a skladování - stav. Důvodem je záměr zemědělského družstva Čížová, které si požádalo o změnu územního plánu, realizovat zde výstavbu nové stáje pro dojnice za účelem zlepšení podmínek chovu dojníc a stáří stávající stáje, která je již více jak 50 let využívána a pomalu dožívá, navrhovaná lokalita má přímou návaznost na stávající zemědělský areál, dobrou dopravní dostupnost, napojení na technickou infrastrukturu a zároveň je umístěna severovýchodně od centra sídla, tedy případně negativní projevy budou centrum sídla co nejméně obtěžovat. Konstrukce stájí v dnešní době vyžadují z hlediska přirozeného větrání konstrukční výšku 15,233 m do hřebene. V případě nižší konstrukční výšky staveb by bylo nutné nucené větrání, které je energeticky náročné, provozně není natolik spolehlivé a nezaručuje tak kvalitní výměnu vzduchu jako u přirozeného větrání. Na uvedených pozemcích je již dnes realizována plocha pro skladování píce, což jsou stavby, které se sice nezapisují do KN, ale jedná se o zpevněnou plochu nepřirodní povahy.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(78) Během veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová byly uplatněny následující námítky dotčených vlastníků a oprávněných investorů s následujícím návrhem rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
01 / MARTIN KOHEL, MUDR. MARCELA BURIÁNKOVÁ / 26.7.2023	VYHOVĚT

<p>V rámci standardizace ÚP Čížová, žádáme o uvedení pozemku st. 16/1 v k.ú. Nová Ves u Čížové do stavu dle skutečného využití - plocha obytná smíšená.</p>	<p>Pozemek parc. č. 16/1 v k.ú. Nová Ves u Čížové bude vymezen jako plochy smíšené obytné všeobecné s kódem „SU“.</p> <p>V současné územním plánu je pozemek -16/1 v k.ú. Nová Ves u Čížové agregován do sousední plochy občanské vybavenosti, na které je základní škola v Čížové. Objekt je v KN je tento objekt veden jako objekt občanské vybavenosti, jedná se o bývalou hospodu, nyní již dlouho nevyužívanou, přestavěnou na objekt pro bydlení. Proto se námítke doporučuje vyhovět.</p>
<p>02 / OBEC ČÍŽOVÁ / 6.3.2024</p> <p>Obec podává následující námítky ke změně Územního plánu Obce Čížová č. 5: 1) Střelnice Zlivice p.č. 326 k.ú. Zlivice je již zkolaudovaná, návrh opatření: přeřadit z návrhu do stavu. 2) Objekt na parcele st. 59 k.ú. Borečnice je určen k rekreaci, návrh opatření: přeřadit do ploch rekreace individuální – stav. 3) Pozemky parc. č. 100/28, 100/29 a další v k.ú. Zlivice jsou vodní plochou, návrh opatření: přeřadit do ploch vodních – stav. 4) Plocha SU.29 je využívána jako občanská vybavenost (pivo- var, budoucí penzion) s bydlením, návrh opatření: pro- věřit správnost zařazení. 5) Plochy SU.25, SU.26 Bošovice výstavba již zrealizována, návrh opatření: přeřadit z návrhu do stavu. 6) Parcela č. 234/2 a st. 40 v k.ú. Topělec je hřbitov, návrh opatření: přeřadit z ploch pro bydlení (i když to tak také lze chápat) do ploch občanské vybavení hřbitovy – stav. 7) Parcela č. 1037/2 k.ú. Krašovice je památník, návrh opatření: prověřit správnost zařazení. 8) Parcela č. st. 40 k.ú. Krašovice návesní kaple, návrh opatření: prověřit správnost zařazení. 9) Parcela č. st. 98 k.ú. Zlivice je stávající chata, návrh opatření: prověřit správnost zařazení. 10) Parcela č.st. 107 k.ú. Zlivice je vodárna, návrh opatření: přeřadit do občanského vybavení. 11) Parcela č. st. 3/1, 3/2 a 3/3 v k.ú. Zlivice jsou dílny ZD, návrh opatření: přeřadit z občanské vybavenosti do ploch výroba zemědělská. 12) Parcela č. st. 55 a p.č. 233/3 v k.ú. Borečnice je teletník ZD, návrh opatření: prověřit správnost zařazení – spíše plocha výrobní zemědělská.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude upraveno takto: 1) střelnice bude vymezena jako stav, 2) objekt rekreace bude vymezen jako stav, 3) pozemky budou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské – stav, 4) pivo- var na ploše SU.29 bude vymezen jako stávající plocha smíšená výrobní všeobecná, 5) plochy SU.25 a SU.26 budou vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné všeobecné, 6) hřbitov v Topělci bude vymezen jako plochy občanského vybavení – hřbitovy, 7) památník v Krašovicích na p.p.č. 1037/2 bude vymezen jako plocha občanského vybavení veřejné - stav, 8) kaple v Krašovicích na p.p.č. -40 bude vymezena jako plocha občanského vybavení veřejné - stav, 9) p.p.č. -98 v k.ú. Zlivice bude vymezena jako plocha individuální rekreace – stave, 10) p.p.č. - 107 v k.ú. Zlivice bude vymezena jako plocha technické infrastruktury všeobecné – stav, 11) pozemky parc. č. 3/1, 3/2 a 3/3 v k.ú. Zlivice budou vymezeny jako plochy výroby zemědělské a lesnické – stav, 12) pozemky parc. č. -55 a 233/3 v k.ú. Borečnice budou vymezeny jako plochy výroby zemědělské a lesnické – stav. Jedná se o věcná upřesnění odstraňující buďto drobné chyby v již vydané územně plánovací dokumentaci nebo o změny, které nastaly ve funkčním využití daných ploch v čase, případně o tak malé plochy (památník, návesní kaple, vodárna), které byly agregovány do sousedních ploch z hlediska jejich funkčního využití, nicméně nyní v etapě projednání návrhu změny věnující se právě standardizaci je prostor tyto nepřesnosti odstranit.</p>
<p>03 / PRIMOCO UAV SE / 193/24 / 12.3.2024</p> <p>I. Úvod: Veřejnou vyhláškou ze dne 2.2.2024 oznámil Obecní úřad Čížová, jako pořizovatel ve smyslu ust. § 2</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Pro plochy DL „DOPRAVA LETECKÁ“ budou ponechány stávající podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a</p>

odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“, „Pořizovatel“) zahájení řízení o změně č. 5 územního plánu obce Čížová (dále jen „Změna ÚP“) a konání veřejného projednání návrhu Změny ÚP. Veřejné projednání Změny ÚP se konalo dne 6.3.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Čížová. Lhůta k uplatnění námitek a připomínek k návrhu Změny ÚP činí 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. v daném případě do dne 13.3.2024. Platný územní plán obce Čížová zastupitelstvo obce Čížová vydalo usnesením č. Z7d/2015 dne 5.11.2015, přičemž účinnosti nabyl dne 21.11.2015. Změna ÚP představuje již pátou změnu územního plánu obce Čížová (územní plán obce Čížová ve znění změny č. 4 dále jen „ÚP Čížová“).

II. Aktivní legitimace Podatel: společnost Primoco UAV SE, IČO: 037 94 393, se sídlem Výpadová 1563/29f, Radošín, 153 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka H 1546 (dále jen „Podatel“), zastoupená Ladislavem Semetkovským, předsedou představenstva, je vlastníkem pozemků par. č. 571/1, 571/2, 571/3, 571/4, 571/5, 571/7, 571/11, 571/12, 571/13, 571/14, 571/15, 571/16, 571/17, 571/18, 571/19, 571/22, 571/33, 571/34, 571/35, 571/36, 571/37, 587/1, 587/3, 611, 880, 884/1, 884/2, 885, 1022 a 1026 zapsaných na LV č. 478, katastrální území Krašovice u Čížové, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „Dotčené pozemky“). LV č. 478 tvoří Přílohu 1 tohoto podání. Podatel k tomuto podání jako Přílohu 2 dále dokládá katastrální mapu s vyznačením Pozemků dotčených návrhem změny územního plánu. Z platného územního plánu Čížová vyplývá, že část Dotčených pozemků (viz obr. 1) je v současné době zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plocha“) výroby a skladování. Zároveň jsou Dotčené pozemky v ÚP Čížová vymezeny jako součást zastavitelné funkční plochy dopravní infrastruktury - plocha nadmístního významu pro letiště Písek – kód plochy D-22. Tato plocha je převzata z nad-

nepřípustného využití území beze změny oproti dokumentaci návrhu změny pro veřejné projednání. Výroba ani montáž letadel nebude v podmínkách pro plochy „DL“ připuštěna a výška staveb bude omezena na max. 5m.

Pořizovatel se v rámci prvotního vypořádání této námítky dne 13.5.2024 částečně ztotožnil s tím, že v plochách přípustného využití by měly být připuštěny „stavby montáže a servisu letadel a leteckých výrobků“, protože to konvenuje s tím, jak je definován typ tohoto funkčního využití dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“, kde se na str. 26 výslovně definuje plochy dopravy letecké (DL) takto: „Plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť a terminálů, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.“. Naopak tato definice neobsahuje plochy pro výrobu letadel nebo dronů. Výroba letecké techniky je jednoznačně druh průmyslové výroby a měla být tedy umístěna na plochách výroby a skladování (V). Také pokud jde o výškovou regulaci a tvar střech, zde pořizovatel prvotně považoval a z odborného hlediska argumentaci autora námítky za plně racionální a původně se ztotožnil s tímto požadavkem dané námítky.

—
Nicméně je nutné vzít v potaz, že vydání změny územního plánu je akt dějící se v samostatné působnosti zastupitelstva dané obce a to včetně rozhodnutí o uplatněných námítkách. Stavební zákona (ve znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, podle kterého je dle přechodných opatření nového stavebního zákona tato změna pořizována) toto jasně stanovuje v ust. § 6 odst. 5 písm. c). „Zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán“ a dále v ust. § 54 odst. 2 „Zastupitelstvo

řazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZUR“) a v územním plánu Čížová je mj. vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu (dál jen „VPS“), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o VPS pod kódem D- 22 - Návrh plochy pro budoucí dobudování letiště Písek – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Tyto plochy jsou v územním plánu Čížová vymezeny pomocí překryvné funkce. Výše uvedené skutečnosti vyplývají mj. z územně plánovací informace č.j. MUPI/2024/15641 ze dne 12.3.2024, která tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek.



V současné době se na Dotčených pozemcích v souladu s platným ÚP Čížová nachází areál Letiště Písek – Krašovice a bývalé vojenské, administrativní, výrobní a skladovací objekty, z nichž jsou dnes některé částečně v provozu. Předmětem Změny ÚP je v rámci standardizace ÚP Čížová vymezení Dotčených pozemků Letiště Písek – Krašovice a pozemků přilehlého areálu bývalých vojenských, administrativních, výrobních a skladovacích objektů výlučně jako funkční plochy DL – dopravy letecké. Regulativy využití funkční plochy DL jsou v návrhu Změny ÚP definovány následujícím způsobem: „Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť a terminálů, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou, kdy součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a

obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“ Pro případ změny pořizované zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona je zde ještě jednoznačně definovaná pravomoc zastupitelstva dle ust. § 55b odst. 9 stavebního zákona takto: „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zamítne. Jedná-li se o podstatnou úpravu, pořizovatel projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání.“ A konečně také správní řád ve své části šesté, neb změna územního plánu se vydává jako opatření obecné povahy podle této části správního řádu, jednoznačně stanoví v ust. § 172 odst. 5, že „O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává.“ a dále, že „Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1).“. A to je zcela zásadní pro mě postoje pořizovatele a určeného zastupitele. Smyslem pořízení a zpracování změny územního plánu je její vydání v zastupitelstvu dané obce za splnění všech zákonných podmínek. Smyslem změny územního plánu není prosazení parciálních zájmů konkrétní společnosti nebo konkrétního vlastníka pozemků proti většinové vůli zastupitelů coby demokraticky a svobodně volených zástupců obyvatel dané obce v komunálních volbách. Může tedy nastat případ, kdy se zástupce a pořizovatele a zodpovědný projektant (zde výjimečně v jedné osobě Ing. arch. Radka Bočka, člena České komory architektů s autorizací pro územní plánování a zároveň osoba disponující oprávněnými pořizovatel územní plány) domnívá, že námitce lze, čistě z odborných hledisek, částečně vyhovět, viz původní vypořádání námitek ze dne 13.5.2024, kdy bylo částečně vyhovět, ale zastupitelé mají názor odlišný. A tento odlišný názor byl jednoznačně vyjádřen na jednání Zastupitelstva obce Čížová dne 5.9.2024, kdy bylo přijato velkou většinou všech přítomných zastupitelů toto usnesení č. Z4d/2024 v dále

provozních důvodů vyloučena. Přípustné využití: Pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání; Plochy pro umístění objektů jiné dopravní anebo jakékoliv technické infrastruktury; Pozemky doprovodné a izolační zeleně. Nepřípustné využití: Vše, co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití. Podmínky prostorového uspořádání: Stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5 m nebo zachování stávající výšky.“. S předloženým návrhem Změny ÚP v rozsahu stanovených regulativů využití plochy DL Podatel nesouhlasí, a proto v souladu s ust. § 55b odst. 2 Stavebního zákona jako vlastník Pozemků dotčených návrhem Změny ÚP podává řádně a včas proti návrhu Změny ÚP následující námitky.

III. Námitky ke Změně ÚP: Princip continuity územního plánování. Areál Letiště Písek – Krašovice sloužil až do roku 1995 armádě České republiky, která zde provozovala jednu ze základů protivzdušné obrany státu. Následně (cca do roku 2010) bylo letiště využíváno soukromou společností zaměřenou na výrobu ultralehkých letadel. Od roku 2019 je vlastníkem Letiště Písek – Krašovice společnost Primoco UAV SE, která vyvíjí, testuje a vyrábí bezpilotní letouny. Areál Letiště Písek – Krašovice, kromě samotné vzletové a přistávací dráhy a primárního provozního/servisního objektu letiště, zahrnuje i přilehlé zpevněné plochy a bývalé vojenské administrativní, skladovací a výrobní budovy, které jsou v současné době částečně využívány jako objekty nerušící výroby, skladování a služeb. Z hlediska odborné urbanistické terminologie je v současné době celý areál Letiště Písek – Krašovice de facto vojenským a částečně provozovaným výrobním a skladovacím brownfieldem, pro jehož revitalizaci by měl ÚP Čížová v souladu s Politikou územního rozvoje ČR platnou k 1.3.2024 (čl. 2.2 bod 19) a v souladu se zásadou continuity územního plánování stanovit vhodné podmínky, a to nejen v rozsahu předpokládaného dobudování Letiště Písek – Krašovice, ale i pro zachování a obnovu původní funkce přilehlého areálu nerušící výroby a skla-

vedeném přesně citovaném znění: „Zastupitelstvo obce Čížová I. bere na vědomí návrh rozhodnutí o námitkách dle přílohy č. 1 tohoto materiálu, II. nesouhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách č. 03 uplatněné subjektem PRIMOCO UAV SE pod č.j. 193/24 dne 12.3.2024 a č. 04 uplatněné subjektem Rapida s.r.o. pod č.j. 195/2024 dne 14.3.2024, III. ukládá Ing. Tomáši Krejsovi, starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, změnit návrh rozhodnutí o námitce č. 03 / PRIMOCO UAV SE / 193/24 / 12.3.2024 takto: „NEVYHOVĚT – pro plochy DL bude ponecháno přípustné využití funkční plochy DL tak, jak bylo součástí návrhu změny č. 5 pro veřejné projednání“, to samé platí pro námitku č. 04 / Rapida s.r.o. / 195/2024 / 14.3.2024.“.

Jediný kompetentní orgán, tedy zastupitelstvo obce Čížová, určený k tomuto kroku stavebním zákonem a správním řádem, tedy k rozhodnutí o námitkách, jasně projevil svoji vůli a to s následujícím odůvodněním: „... v mezidobí od května do července probíhala intenzivní jednání se společností PRIMOCO UAV SE nad obsahem plánovací smlouvy, která by měla zajistit benefity pro Obec Čížová výměnou za to, že bude částečně vyhověno obsahu její námitky a námitky společnosti Rapida s.r.o., jejíž obsah byl věcně obdobný. Tato jednání se na přelomu července a srpna zcela zastavila ze strany vedení společnosti PRIMOCO UAV SE a dle veřejně přístupných zdrojů vedení této společnosti závazně jedná s Městem Písek o odkoupení pozemků v Severní průmyslové zóně za účelem vybudování objektů pro výrobu leteckých prostředků, tedy obdobného záměru, jaký požadovali připustit pro plochu letiště Krašovice v rámci změny č. 5. Dále je zde petice občanů Obce Čížová parafovaná více jak 300 obyvateli (tedy cca ¼ všech obyvatel obce, podstatnou částí našich spoluobčanů), požadující zamezení využití letiště Krašovice pro výrobu dronů a dalších bezpilotních leteckých zařízení.“.

Také zde je argumentace zastupitelů ze strany pořizovatele zcela legitimní a racionální. Provozovatel letiště se s Obcí Čížová nedohodl na podmínkách budoucího rozvoje, využívání a provozu na letišti v Krašovicích a rozhodl se svůj podnikatelský záměr realizovat, ale rozhodl se

dování, která může být v budoucnu na provoz letiště bezprostředně navázána. Zájem obce Čížová na revitalizaci výrobního a skladovacího areálu přilehlého k Letišti Písek – Krašovice byl i samotnou obcí Čížová opakovaně deklarován. Již v textové části územního plánu z roku 2015 bylo v rámci sekce „Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace“ uvedeno, že ÚP Čížová respektuje požadavek „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 vnitro-státního letiště Krašovice“. Podatel má zájem v budoucnu i nadále provozovat Letiště Písek – Krašovice a modernizovat jej v souladu s požadavky ÚP Čížová a nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR. Zároveň má zájem revitalizovat přilehlé zpevněné plochy a bývalé vojenské administrativní, skladovací a výrobní objekty tak, aby v areálu Letiště Písek – Krašovice zůstalo zachováno i jeho současné využití. Podatel v této souvislosti deklaruje, že veškeré imise, prach a další případné obtěžující vlivy budou vlastníkem pozemků a provozů nacházejících se v areálu Letiště Písek – Krašovice kompenzovány moderními stavebně technickými opatřeními v místě stavby či jednotlivých provozů. Z výše uvedených důvodů Podatel ne-souhlasí s navrženým zněním textové části Změny ÚP v čl. F stanovující podmínky pro využití funkční plochy DL – doprava letecká, a požaduje, aby bylo přípustné využití funkční plochy DL doplněno o text „stavby výroby, montáže a servisu letadel a leteckých výrobků“. Prostorové regulativy funkční plochy DL. Jak je patrné z vloženého snímku ortofotomapy areálu Letiště Písek – Krašovice (Obr. 2), nachází se v současné době v areálu několik budov, které dosahují výšky 8 – 12 m. Dle navržené Změny ÚP bude možné tyto budovy v budoucnu měnit či upravovat (přístavbou, nástavbou apod.), a to vždy při zachování jejich stávající výšky. Oproti tomu pro nové stavby je Změnou ÚP zcela nelogicky a bezdůvodně stanoven výškový limit, a to na přízemní budovy o max. výšce 5 m.

svůj záměr realizovat ve správním území sousedního Města Písek. Navíc zastupitelstvo sousedního města Písek přijalo usnesení č. 141/24 na svém jednání dne 15.8.2024, které tedy časově předcházelo jednání zastupitelstva v Čížové dne 5.9.2024, v tomto znění: „Zastupitelstvo města schvaluje konečné znění kupní smlouvy dle přílohy č. 1 s připomínkou doplnění textu v článku VII, bod 7.5.: do poslední věty se doplňuje slovo „včas“ a dále věta „Vznik nároku na smluvní pokutu nemá vliv na povinnost kupujícího každoročně příspěvek zaplatit“. Předmětem smlouvy je prodej částí pozemků parc. č. 588/1, č. 588/2 a č. 588/3 (oddělených geometrickým plánem č. 7281-90/2022 a sloučených do nového pozemku parc. č. 588/10 o výměře 41 137 m²) vše k. ú. Písek do vlastnictví společnosti Primoco UAV SE, IČO 037 94 393, se sídlem Výpadová 1563/29f, 153 00 Praha 5 – Radotín za účelem výstavby výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor, a to za cenu 1.250 Kč/m², tj. celkem 51.421.250 Kč. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, účinnými ke dni uzavření smlouvy. V kupní smlouvě je uveden závazek společnosti Primoco UAV SE uhradit 75 % skutečně vynaložených nákladů na přeložení distribuční soustavy. Předmětem smlouvy je dále výhrada zpětné koupě k pozemku parc. č. 588/10 k. ú. Písek ve prospěch města Písku, a to po dobu 6 let od provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje, a to za stejnou cenu, kterou mu za pozemek zaplatil kupující. Kupující se dále kupní smlouvou zavazuje poskytovat pravidelně každoročně příspěvek ve výši 1.000.000 Kč + inflační doložka na obecně prospěšné účely (sportovní, společenské, kulturní apod.) organizované na území města Písku. Kupní smlouva dle přílohy č. 1 bude uzavřena nejpozději do 27.06.2025, tj. do 1 roku od schválení kupujícího. Zastupitelstvo města pověřuje starostu podpisem smlouvy dle přílohy č. 1.“

Přijetím tohoto usnesení sousední municipality se situace diametrálně změnila. Zastupitelé obce Čížové měli zcela

Nad to je Změnou ÚP pro stavby navržené do funkční plochy DL dále stanoven požadavek na konkrétní tvar střechy, kdy je předmětnými regulativy připuštěna pouze střecha plochá či pultová s mírným sklonem. Tento požadavek neodpovídá zcela správnému záměru zpracovatele Změny ÚP, kdy Změnou ÚP byla do čl. C.a. Urbanistická koncepce (bod 9) doplněna věta, že se uvedené požadavky urbanistické koncepce (mj. i požadavek na tvar střech) nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury.



V odůvodnění Změny ÚP k tomuto zpracovatel zcela správně dodává, že: „...aby bylo zřejmé, že pro tyto plochy nemusí být do-drženy např. velikosti pozemků či nastavené regulace pro střešní rovinu, neboť jejich užití pro uvedené plochy není smysluplné.“ Obdobný závěr o absenci smysluplnosti lze zcela zjevně učinit i pro požadavek na konkrétní tvar střech uvedený přímo v rámci regulativů plochy DL. V rámci stanovení urbanistických regulativů funkční plochy DL, která je jedinou plochou tohoto druhu v rámci správního obvodu obce Čížová, je nutné zohlednit skutečnost, že je nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR vymezena pro záměr veřejné dopravní infrastruktury D22 – Letiště Písek, zahrnující zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Při stanovení podmínek pro využití území k umístění veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu je nutné zohlednit mj. skutečnost, že letiště a letecké stavby obecně podléhají speciální právní úpravě zákona č. 49/1997 Sb., o civil-

zásadní podklad (usnesení zastupitelstva sousedního města), že zájem společnost PRIMOCO UAV SE, coby autora námítky, se nyní otočil směrem do Severní průmyslové zóny města Písku a jeho záměr realizovat montáž, případně i výrobu, dronů, na letišti Krašovice ve správním území Obce Čížová je až sekundárním řešením. Navíc, společnost PRIMOCO nereagovala na další kroky vedení obce ve věci uzavření plánovací smlouvy.

Konečně je nutné připomenout, že na navýšení výšky stavby jako změnu prostorové regulace ani na doplnění možností přípustného využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití není žádný právní nárok. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku, resp. nájemce, na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení změny územního plánu jeho převedením do ploch s méně přísnými podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití. Na to prostě nemá právní nárok ani společnost PRIMOCO UAV SE ani majitel pozemku Rapida s.r.o., Šlikova 190/7, Břevnov, 16900 Praha 6, která podala věcně shodnou námítku.

Konečně se pořizovatel v rámci negativního vyhodnocení této námítky zaobíral správní úvahou, zda jeho postup odvislý od usnesení zastupitelů obce Čížové není vůči podatelé námítky diskriminační. Na první pohled by se mohlo zdát, že nepřipuštění výroby letadel a dronů a nenavýšení možné max. výšky staveb v prostoru stávajícího letiště diskriminujícím chováním a jednáním je. Ale zde musíme uvědomit zásadní aspekt této situace – ani společnost PRIMOCO AV SE ani společnost Rapida s.r.o. nepožádaly o změnu územního plánu Čížová, podali námítku v rámci změny, jejímž obsahem byla mj. standardizace územního plánu Čížová a řešilo se tedy celé správní území obce včetně letiště Krašovice, a především – stávající územní plán tuto funkční i prostorovou regulaci již obsahoval od samého počátku, od vydání územního plánu Čížová, ke kterému došlo již v roce 2015 a tento územní plán nabyl

ním letectví, v platném znění (dále jen „Zákon o civilním letectví“). Dle ust. § 25 odst. 1 a 3 Zákona o civilním letectví o stanovení druhu letiště, resp. o jeho změně, rozhoduje Úřad pro civilní letectví, a to na základě žádosti provozovatele letiště po posouzení technických a provozních podmínek stanovených pro požadovaný druh letiště zvláštním prováděcím předpisem. Tímto předpisem je vyhl. Ministerstva dopravy č. 108/1997 Sb., v platném znění. Dle přílohy č. 3 této vyhlášky je v případě veřejného vnitrostátního letiště (jakéhokoli významu) provozovatel letiště v provozní době povinen zajistit mj.: letištní službu řízení letového provozu nebo letištní letovou informační službu; provoz stanoviště letových provozních služeb (ATS); služební místnost pro navigační přípravu posádek letadel vybavenou Leteckou informační příručkou ČR, leteckými oběžníky a leteckou mapou ICAO (měřítko 1 : 500 000); veřejně přístupný prostor pro cestující a posádku; veřejné sanitární zařízení; veřejně přístupné parkoviště automobilů; plnění letadel leteckými pohonnými hmotami a oleji; poskytnutí prostředků na běžné ošetření letadel (alespoň pro omytí skel, dohuštění pneumatik); parkování letadel na určeném místě včetně poskytnutí prostředků pro kotvení letadel; zprostředkování dalších služeb na vyžádání (občerstvení, ubytování, nezbytnou dopravu, lékařskou pomoc apod.); informaci o okolních letištích poskytujících větší rozsah služeb (letecké pohonné hmoty, oleje, ostatní provozní služby, opravy letadel atd.). Další technické a provozní požadavky na letiště a letecké stavby jsou stanoveny v leteckých předpisech Ministerstva dopravy, resp. Úřadu pro civilní letectví (konkrétně předpisem L14 – Letiště). Výškový limit 5 m i regulace střešní roviny nových staveb navržená Změnou ÚP pro funkční plochu DL tak zcela zjevně nestanoví vhodné podmínky pro dobudování Letiště Písek-Krašovice v požadovaném rozsahu a významu. Navržené znění textové části změny ÚP v čl. F stanovující podmínky pro využití funkční plochy DL – doprava letecká nerespektuje výšku stávajících budov v areálu Letiště Písek-Krašovice a nestanoví vhodné podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby D-22, dobudování letiště Písek – plocha pro zařízení, čin-

na účinnosti dne 21.11.2015, tedy skoro před 9 lety. Za celou dobu ani jedna společnost nepožádala o změnu územního plánu. Během projednání původního územního plánu nebyla vznesena námitka ani připomínka k navržené regulaci ze strany majitele pozemku nebo provozovatele letiště. Není zde tedy aktivní přístup pořizovatele nebo projektanta v rámci této změny č. 5 územního plánu, kterým by chtěl nyní zpřísnit podmínky využití této plochy a tím snad do určité míry diskriminovat provozovatele nebo majitele dotčených pozemků. Ne, jen je fixován stávající stav a není vyhovět požadavku na změkčení těchto podmínek, což požadují shodné námitky provozovatele areálu a majitele pozemků. Nejedná se tedy v žádném případě o diskriminaci, není zde tedy další omezení podmínek, jedná se o nevyhovění požadavkům na další zhodnocení daného areálu, a na toto nevyhovění, za situace, kdy provozovatel závazně jedná se sousedním městem o odkoupení pozemků pro tentýž záměr a o příspěvku pro sousední Města Písek ve výši 1.000.000 Kč + inflační doložka na obecně prospěšné účely (sportovní, společenské, kulturní apod.), má zastupitelstvo Obce Čížová zcela jednoznačně právo. Pokud majitel sousedního rodinného domu chce ode mě koupit kus zahrady, a pak zjistím, že už se dohodl se sousedem z druhé strany jeho pozemku, aniž by mi to řekl, také s ním přestanu dále jednat a nebude se mu snažit aktivně vycházet vstříc třeba v tom, aby mu natřel i jeho plot. Toto je stejný případ, provozovatel letiště se dohodl se sousední municipalitou na prodeji pozemků pro jeho záměr a tudíž odpadl důvod snažit se vyhovět jeho námitce, a řešení bude, bez jakéhokoliv další změny a možné diskriminace, ponecháno tak, jak je v územním plánu doposud, tedy plocha určená pro „dopravu leteckou“, dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu, se jedná o záměr „D22“ s popisem „Letiště Písek - plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Dotčená katastrální území: Krašovice u Čížové.“, viz str. 29 úplného znění těchto zásad, textová část, dle platného

ností a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Z tohoto důvodu Podatel požaduje, aby byl pro funkční plochu DL ad 1) zvýšen výškový limit pro nové stavby na 10 m bez regulace podlažnost staveb, a ad 2) byla odstraněna regulace tvaru střech.

IV. Závěr: obdobně, jako v případě části Změny ÚP, kterou jsou na základě soukromého podnětu Zemědělského družstva Čížová navrženy vhodné podmínky pro plánovaný projekt rozšíření a modernizace předmětného zemědělského areálu (rozšíření zastavitelné plochy o cca 20.000 m², změna funkčního využití na plochu výroby zemědělské a lesnické, navýšení max. výšky staveb z 10 m na 15,5 m), považuje Podatel za spravedlivé, aby Změna ÚP rovněž stanovila vhodné podmínky pro projekt dobudování a modernizace Letiště Písek – Krašovice, vč. revitalizace přilehlých zpevněných ploch a bývalých vojenských, administrativních, skladovacích a výrobních objektů tak, aby v areálu Letiště Písek – Krašovice zůstalo zachováno i jeho současné využití. Jako vlastník pozemků Dotčených návrhem Změny ÚP Podatel z výše uvedených důvodů navrhuje, aby Pořizovatel Změny ÚP v rámci textové části územního plánu obce Čížová v čl. F stanovující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upravil podmínky využití pro funkční plochu DL – doprava letecká, a to následujícím způsobem: ad 1) přípustné využití funkční plochy DL bude zahrnovat mj.: stavby výroby, montáže a servisu letadel a leteckých výrobků, ad 2) výškový limit pro nové stavby bude 10 m bez regulace podlažnosti, ad 3) tvar střech ve funkční ploše DL nebude regulován.

územního plánu Čížová ve znění změny č. 1, 2, 3 a 4 se jedná o „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ“, kde je stanoven převažující způsob využití takto: „- plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy a zpravidla se člení na plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy a logistická centra jako plochy kombinované dopravy“ a kdy je jako přípustné využití stanoveno následující: „- pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání, vč. doprovodné a izolační zeleně“ a kdy stanovené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou následující: „- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8), - stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m.“. Ponechání stávajících podmínek hlavního, přípustného, podmíněné využití nebylo a není stanovováno, tedy v žádném případě nemůže být chápáno jako nějaká forma diskriminace.

Konečně se pořizovatel musel zabírat i obecnými ustanoveními správního řádu, konkrétně ust. § 6 odst. 2, kdy se jednoznačně stanovuje, že „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“. Pokud Zastupitelstvo obce Čížová svým usnesením jednoznačně odmítlo prvotní návrh na vypořádání námítky ze strany zástupce pořizovatele, a vyslovilo, jako jediní kompetentní orgán ke schválení rozhodnutí o námítce, svůj jednoznačně většinový názor, trvat na původním návrhu rozhodnutí a následně nevydat změnu územního plánu by bylo proti smyslu tohoto ustanovení, protože zastupitelé by vrátili v souladu s ust. 54 odst. 3 návrh na vydání změny pořizovateli, viz textace „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“, případně by vydání změny č. 5 zcela zamítly, a tím by vznikla škoda Obci Čížová, a dalším subjektům,

	<p>které se podílejí na uhrazení nákladů na této změny, např. Zemědělské družstvo Čížová, ve výši 100-150 tis. Kč v případě nového veřejného projednání v případě vrácení pořizovateli k úpravě nebo ve výši 350 tis. Kč v případě úplného ukončení procesu pořízení změny č. 5 územního plánu Čížová. A to bylo příkladem naprosto nepřijatelného nehospodárného nakládání s veřejnými prostředky.</p>
<p>04 / Rapida s.r.o. / 195/2024 / 14.3.2024</p> <p>I. Úvod: veřejnou vyhláškou ze dne 2.2.2024 oznámil Obecní úřad Čížová, jako pořizovatel ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“, „Pořizovatel“) zahájení řízení o změně č. 5 územního plánu obce Čížová (dále jen „Změna ÚP“) a konání veřejného projednání návrhu Změny ÚP. Veřejné projednání Změny ÚP se konalo dne 6.3.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu Čížová. Lhůta k uplatnění námitek a připomínek k návrhu Změny ÚP činí 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. v daném případě do dne 13.3.2024. Platný územní plán obce Čížová zastupitelstvo obce Čížová vydalo usnesením č. Z7d/2015 dne 5.11.2015, přičemž účinnosti nabyl dne 21.11.2015. Změna územního plánu představuje již pátou změnu územního plánu obce Čížová (územní plán obce Čížová ve znění změny č. 4 dále jen „ÚP Čížová“).</p> <p>II. Aktivní legitimace podatele: společnost Rapida s.r.o., IČO: 291 55 428, se sídlem Šlikova 190/7, 169 00 Praha 6 - Břevnov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka C 204776 (dále jen „Podatel“), zastoupená Rostislavem Šafránkem, jednatelem společnosti, je vlastníkem pozemků par. č. st.61, st.74, st.75, st.76, st.77/1, st.78, 639/8, 646/1, 646/2, 646/4, 646/5, 646/6, 646/7, 646/9, 646/12 a 646/13 zapsaných na LV č. 624, katastrální území Krašovice u Čížové, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „Dotčené pozemky“). LV č. 624 tvoří Přílohu 1 tohoto podání. Podatel k tomuto podání jako Přílohu 2 dále dokládá katastrální mapu s vyznačením Pozemků dotčených návrhem Změny ÚP. Z platného ÚP Čížová vyplývá, že část Dotčených pozemků (viz Obr. 1) je</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Pro plochy DL „DOPRAVA LETECKÁ“ budou ponechány stávající podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití území beze změny oproti dokumentaci návrhu změny pro veřejné projednání. Výroba ani montáž letadel nebude v podmínkách pro plochy „DL“ připuštěna a výška staveb bude omezena na max. 5m.</p> <p>Pořizovatel se v rámci prvotního vypořádání této námítky dne 13.5.2024 částečně ztotožnil s tím, že v plochách přípustného využití by měly být připuštěny „stavby montáže a servisu letadel a leteckých výrobků“, protože to konvenuje s tím, jak je definován typ tohoto funkčního využití dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023“, kde se na str. 26 výslovně definuje plochy dopravy letecké (DL) takto: „Plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť a terminálů, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.“. Naopak tato definice neobsahuje plochy pro výrobu letadel nebo dronů. Výroba letecké techniky je jednoznačně druh průmyslové výroby a měla být tedy umístěna na plochách výroby a skladování (V). Také pokud jde o výškovou regulaci a tvar střech, zde pořizovatel prvotně považoval a z odborného hlediska argumentaci autora námítky za plně racionální a původně se ztotožnil s tímto požadavkem dané námítky.</p> <p>—</p>

v současné době zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plocha“) výroby a skladování. Zároveň jsou Dotčené pozemky v ÚP Čížová vymezeny jako součást zastavitelné funkční plochy dopravní infrastruktury - plocha nadmístního významu pro letiště Písek – kód plochy D-22. Tato plocha je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZUR“) a v ÚP Čížová je mj. vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu (dál jen „VPS“), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o VPS pod kódem D-22 - Návrh plochy pro budoucí dobudování letiště Písek – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Tyto plochy jsou v ÚP Čížová vymezeny po-mocí překryvné funkce. Výše uvedené skutečnosti vyplývají mj. z územně plánovací informace č.j. MUPI/2024/15641 ze dne 12.3.2024, která tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (obr. shodný jako u předchozí námítky). V současné době se na Dotčených pozemcích v souladu s platným ÚP Čížová nachází areál Letiště Písek – Krašovice a bývalé vojenské, administrativní, výrobní a skladovací objekty, z nichž jsou dnes ně- které částečně v provozu. Předmětem Změny ÚP je v rámci standardizace ÚP Čížová vymezení Dotčených pozemků Letiště Písek – Krašovice a pozemků přílehlého areálu bývalých vojenských, administrativních, výrobních a skladovacích objektů výlučně jako funkční plochy DL – dopravy letecké. Regulativy využití funkční plochy DL jsou v návrhu Změny ÚP definovány následujícím způsobem: „Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy, tj. plochy letišť a terminálů, budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s leteckou dopravou, kdy součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena. Přípustné využití: Pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží,

Nicméně je nutné vzít v potaz, že vydání změny územního plánu je akt dějící se v samostatné působnosti zastupitelstva dané obce a to včetně rozhodnutí o uplatněných námitkách. Stavební zákona (ve znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, podle kterého je dle přechodných opatření nového stavebního zákona tato změna pořizována) toto jasně stanovuje v ust. § 6 odst. 5 písm. c). „Zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán“ a dále v ust. § 54 odst. 2 „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“. Pro případ změny pořizované zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona je zde ještě jednoznačně definovaná pravomoc zastupitelstva dle ust. § 55b odst. 9 stavebního zákona takto: „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zamítne. Jedná-li se o podstatnou úpravu, pořizovatel projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání.“. A konečně také správní řád ve své části šesté, neb změna územního plánu se vydává jako opatření obecné povahy podle této části správního řádu, jednoznačně stanoví v ust. § 172 odst. 5, že „O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává.“ a dále, že „Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1).“. A to je zcela zásadní pro mě postoje pořizovatele a určeného zastupitele. Smyslem pořízení a zpracování změny územního plánu je její vydání v zastupitelstvu dané obce za splnění všech zákonných podmínek. Smyslem změny územního plánu není prosazení parciálních zájmů konkrétní společnosti nebo konkrétního vlastníka pozemků proti většinové vůli zastupitelů coby demokraticky a svobodně volených zástupců obyvatel dané obce v komunálních volbách. Může tedy nastat případ, kdy se zá-

parkovišť a odstavných stání; Plochy pro umístění objektů jiné dopravní anebo jakékoliv technické infrastruktury; Pozemky doprovodné a izolační zeleně. Nepřípustné využití: Vše, co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití. Podmínky prostorového uspořádání: Stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5 m nebo zachování stávající výšky.“. S předloženým návrhem Změny ÚP v rozsahu stanovených regulativů využití plochy DL Podatel nesouhlasí, a proto v souladu s ust. § 55b odst. 2 Stavebního zákona jako vlastník Pozemků dotčených návrhem Změny ÚP podává řádně a včas proti návrhu Změny ÚP následující námítky.

III. Námítky ke Změně ÚP: Princip kontinuity územního plánování - areál Letiště Písek – Krašovice sloužil až do roku 1995 armádě České republiky, která zde provozovala jednu ze základů protivzdušné obrany státu. Následně (cca do roku 2010) bylo letiště využíváno soukromou společností zaměřenou na výrobu ultralehkých letadel. Od roku 2019 je vlastníkem Letiště Písek – Krašovice společnost Primoco UAV SE, která vyvíjí, testuje a vyrábí bezpilotní letouny. Areál Letiště Písek – Krašovice, kromě samotné vzletové a přistávací dráhy a primárního provozního/servisního objektu letiště, zahrnuje i přilehlé zpevněné plochy a bývalé vojenské administrativní, skladovací a výrobní budovy, které jsou v současné době částečně využívány jako objekty nerušící výroby, skladování a služeb. Z hlediska odborné urbanistické terminologie je v současné době celý areál Letiště Písek – Krašovice de facto vojenským a částečně provozovaným výrobním a skladovacím brownfieldem, pro jehož revitalizaci by měl ÚP Čížová v souladu s Politikou územního rozvoje ČR platnou k 1.3.2024 (čl. 2.2 bod 19) a v souladu se zásadou kontinuity územního plánování stanovit vhodné podmínky, a to nejen v rozsahu předpokládaného dobudování Letiště Písek – Krašovice, ale i pro zachování a obnovu původní funkce přilehlého areálu nerušící výroby a skladování, která může být v budoucnu na provoz letiště bezprostředně navázána. Zájem obce Čížová na revitalizaci výrobního a skladovacího areálu přilehlého k Letišti Písek – Krašovice byl i samotnou obcí Čížová

stupce a pořizovatele a zodpovědný projektant (zde výjimečně v jedné osobě Ing. arch. Radka Bočka, člena České komory architektů, s autorizací pro územní plánování a zároveň osoba disponující oprávněnými pořizovatelskými územními plány) domnívá, že námítce lze, čistě z odborných hledisek, částečně vyhovět, viz původní vypořádání námítky ze dne 13.5.2024, kdy bylo částečně vyhovět, ale zastupitelé mají názor odlišný. A tento odlišný názor byl jednoznačně vyjádřen na jednání Zastupitelstva obce Čížová dne 5.9.2024, kdy bylo přijato velkou většinou všech přítomných zastupitelů toto usnesení č. Z4d/2024 v dále uvedeném přesně citovaném znění: „Zastupitelstvo obce Čížová I. bere na vědomí návrh rozhodnutí o námítkách dle přílohy č. 1 tohoto materiálu, II. nesouhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námítkách č. 03 uplatněné subjektem PRIMOCO UAV SE pod č.j. 193/24 dne 12.3.2024 a č. 04 uplatněné subjektem Rapida s.r.o. pod č.j. 195/2024 dne 14.3.2024, III. ukládá Ing. Tomáši Krejsovi, starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, změnit návrh rozhodnutí o námítkách č. 03 / PRIMOCO UAV SE / 193/24 / 12.3.2024 takto: „NEVYHOVĚT – pro plochy DL bude ponecháno přípustné využití funkční plochy dopravy letecké „DL“ tak, jak bylo součástí návrhu změny č. 5 pro veřejné projednání“, to samé platí pro námítku č. 04 / Rapida s.r.o. / 195/2024 / 14.3.2024.“.

Jediný kompetentní orgán, tedy zastupitelstvo obce Čížová, určený k tomuto kroku stavebním zákonem a správním řádem, tedy k rozhodnutí o námítkách, jasně projevil svoji vůli a to s následujícím odůvodněním: „... v mezidobí od května do července probíhala intenzivní jednání se společností PRIMOCO UAV SE nad obsahem plánovací smlouvy, která by měla zajistit benefity pro Obec Čížová výměnou za to, že bude částečně vyhověno obsahu její námítky a námítky společnosti Rapida s.r.o., jejíž obsah byl věcně obdobný. Tato jednání se na přelomu července a srpna zcela zastavila ze strany vedení společnosti PRIMOCO UAV SE a dle veřejně přístupných zdrojů vedení této společnosti závazně jedná s Městem Písek o odkoupení pozemků v Severní průmyslové zóně za účelem vybudování objektů pro výrobu leteckých prostředků, tedy obdobného záměru, jaký požadovali připustit pro plochu

opakovaně deklarován. Již v textové části územního plánu z roku 2015 bylo v rámci sekce „Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace“ uvedeno, že ÚP Čížová respektuje požadavek „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 vnitro-státního letiště Krašovice“. Podatel má zájem v budoucnu i nadále provozovat Letiště Písek – Krašovice a modernizovat jej v souladu s požadavky ÚP Čížová a nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR. Zároveň má zájem revitalizovat přilehlé zpevněné plochy a bývalé vojenské administrativní, skladovací a výrobní objekty tak, aby v areálu Letiště Písek – Krašovice zůstalo zachováno i jeho současné využití. Podatel v té-to souvislosti deklaruje, že veškeré imise, prach a další případné obtěžující vlivy budou vlastníkem pozemků a provozů nacházejících se v areálu Letiště Písek – Krašovice kompenzovány moderními stavebně technickými opatřeními v místě stavby či jednotlivých provozů. Z výše uvedených důvodů Podatel ne-souhlasí s navrženým zněním textové části Změny ÚP v čl. F stanovující podmínky pro využití funkční plochy DL – doprava letecká, a požaduje, aby bylo přípustné využití funkční plochy DL doplněno o text „stavby výroby, montáže a servisu letadel a leteckých výrobků“. Prostorové regulativy funkční plochy DL. Jak je patrné z vloženého snímku ortofotomapy areálu Letiště Písek – Krašovice (Obr. 2), nachází se v současné době v areálu několik budov, které dosahují výšky 8 – 12 m. Dle navržené Změny ÚP bude možné tyto budovy v budoucnu měnit či upravovat (přístavbou, nástavbou apod.), a to vždy při zachování jejich stávající výšky. Oproti tomu pro nové stavby je Změnou ÚP zcela nelogicky a bezdůvodně stanoven výškový limit, a to na přízemní budovy o max. výšce 5 m. Nad to je Změnou ÚP pro stavby navržené do funkční plochy DL dále stanoven požadavek na konkrétní tvar střechy, kdy je předmětnými regulativy připuštěna pouze střecha plochá či pulťová s mírným sklonem. Tento požadavek neodpovídá zcela správnému záměru zpracovatele Změny ÚP, kdy

letiště Krašovice v rámci změny č. 5. Dále je zde petice občanů Obce Čížová parafovaná více jak 300 obyvateli (tedy cca ¼ všech obyvatel obce, podstatnou částí našich spoluobčanů), požadující zamezení využití letiště Krašovice pro výrobu dronů a dalších bezpilotních leteckých zařízení.“.

Také zde je argumentace zastupitelů ze strany pořizovatele zcela legitimní a racionální. Provozovatel letiště se s Obcí Čížová nedohodl na podmínkách budoucího rozvoje, využívání a provozu na letišti v Krašovicích a rozhodl se svůj podnikatelský záměr realizovat, ale rozhodl se svůj záměr realizovat ve správním území sousedního Města Písek. Navíc zastupitelstvo sousedního města Písek přijalo usnesení č. 141/24 na svém jednání dne 15.8.2024, které tedy časově předcházelo jednání zastupitelstva v Čížové dne 5.9.2024, v tomto znění: „Zastupitelstvo města schvaluje konečné znění kupní smlouvy dle přílohy č. 1 s připomínkou doplnění textu v článku VII, bod 7.5.: do poslední věty se doplňuje slovo „včas“ a dále věta „Vznik nároku na smluvní pokutu nemá vliv na povinnost kupujícího každoročně příspěvek zaplatit“. Předmětem smlouvy je prodej částí pozemků parc. č. 588/1, č. 588/2 a č. 588/3 (oddělených geometrickým plánem č. 7281-90/2022 a sloučených do nového pozemku parc. č. 588/10 o výměře 41 137 m²) vše k. ú. Písek do vlastnictví společnosti Primoco UAV SE, IČO 037 94 393, se sídlem Výpadevová 1563/29f, 15300 Praha 5 – Radotín za účelem výstavby výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor, a to za cenu 1.250 Kč/m², tj. celkem 51.421.250 Kč. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, účinnými ke dni uzavření smlouvy. V kupní smlouvě je uveden závazek společnosti Primoco UAV SE uhradit 75 % skutečně vynaložených nákladů na přeložení distribuční soustavy. Předmětem smlouvy je dále výhrada zpětné koupě k pozemku parc. č. 588/10 k. ú. Písek ve prospěch města Písku, a to po dobu 6 let od provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje, a to za

Změnou ÚP byla do čl. C.a. Urbanistická koncepce (bod 9) doplněna věta, že se uvedené požadavky urbanistické koncepce (mj. i požadavek na tvar střech) nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury. V odůvodnění Změny ÚP k tomuto zpracovateli zcela správně dodává, že: „...aby bylo zřejmé, že pro tyto plochy nemusí být dodrženy např. velikosti pozemků či nastavené regulace pro střechy ro- viny, neboť jejich užití pro uvedené plochy není smysluplné.“ Obdobný závěr o absenci smysluplnosti lze zcela zjevně učinit i pro požadavek na konkrétní tvar střech uvedený přímo v rámci regulativů plochy DL. V rámci stanovení urbanistických regulativů funkční plochy DL, která je jedinou plochou tohoto druhu v rámci správního obvodu obce Čížová, je nutné zohlednit skutečnost, že je nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR vymezena pro záměr veřejné dopravní infrastruktury D22 – Letiště Písek, zahrnující zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Při stanovení podmínek pro využití území k umístění veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu je nutné zohlednit mj. skutečnost, že letiště a letecké stavby obecně podléhají speciální právní úpravě zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění (dále jen „Zákon o civilním letectví“). Dle ust. § 25 odst. 1 a 3 Zákona o civilním letectví o stanovení druhu letiště, resp. o jeho změně, rozhoduje Úřad pro civilní letectví, a to na základě žádosti provozovatele letiště po posouzení technických a provozních podmínek stanovených pro požadovaný druh letiště zvláštním prováděcím předpisem. Tímto předpisem je vyhl. Ministerstva dopravy č. 108/1997 Sb., v platném znění. Dle přílohy č. 3 této vyhlášky je v případě veřejného vnitrostátního letiště (jakéhokoli významu) provozovatel letiště v provozní době povinen zajistit mj.: letištní službu řízení letového provozu nebo letištní letovou informační službu; provoz stanoviště letových provozních služeb (ATS); služební místnost pro navigační přípravu posádek letadel vybavenou Leteckou informační příručkou ČR, leteckými oběžníky a leteckou mapou ICAO (měřítko 1 : 500 000); veřejně přístupný prostor pro cestující a posádku; veřejné sanitární zařízení; veřejně přístupné parkoviště

stejnou cenu, kterou mu za pozemek zaplatil kupující. Kupující se dále kupní smlouvou zavazuje poskytovat pravidelně každoročně příspěvek ve výši 1.000.000 Kč + inflační doložka na obecně prospěšné účely (sportovní, společenské, kulturní apod.) organizované na území města Písku. Kupní smlouva dle přílohy č. 1 bude uzavřena nejpozději do 27.06.2025, tj. do 1 roku od schválení kupujícího. Zastupitelstvo města pověřuje starostu podpisem smlouvy dle přílohy č. 1.“

Přijetím tohoto usnesení sousední municipality se situace diametrálně změnila. Zastupitelé obce Čížové měli zcela zásadní podklad (usnesení zastupitelstva sousedního města), že zájem společnost PRIMOCO, coby autora námítky, se otočil směrem do Severní průmyslové zóny města Písku a jeho záměr realizovat montáž, případně i výrobu, dronů, na letišti Krašovice ve správním území Obce Čížová je až sekundárním řešením. Navíc, společnost PRIMOCO nereagovala na další kroky vedení obce ve věci uzavření plánovací smlouvy.

Konečně je nutné připomenout, že na navýšení výšky stavby jako změnu prostorové regulace ani na doplnění možností přípustného využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití není žádný právní nárok. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku, resp. nájemce, na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení změny územního plánu jeho převedením do ploch s méně přísnými podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití. Na to prostě nemá právní nárok ani společnost PRIMOCO UAV SE ani majitel pozemku Rapida s.r.o., Šlikova 190/7, Břevnov, 16900 Praha 6, která podala věcně shodnou námítku.

Konečně se pořizovatel v rámci negativního vyhodnocení této námítky zaobíral správní úvahou, zda jeho postup odvislý od usnesení zastupitelů obce Čížové není vůči podatelům námítky diskriminační. Na první pohled by se mohlo zdát, že nepřipustění výroby letadel a dronů a nenavýšení

automobilů; plnění letadel leteckými pohonnými hmotami a oleji; poskytnutí prostředků na běžné ošetření letadel (alespoň pro omytí skel, dohuštění pneumatik); parkování letadel na určeném místě včetně poskytnutí prostředků pro kotvení letadel; zprostředkování dalších služeb na vyžádání (občerstvení, ubytování, nezbytnou dopravu, lékařskou pomoc apod.); informaci o okolních letištích poskytujících větší rozsah služeb (letecké pohonné hmoty, oleje, ostatní provozní služby, opravy letadel atd.). Další technické a provozní požadavky na letiště a letecké stavby jsou stanoveny v leteckých předpisech Ministerstva dopravy, resp. Úřadu pro civilní letectví (konkrétně předpisem L14 – Letiště). Výškový limit 5 m i regulace střešní roviny nových staveb navržená Změnou ÚP pro funkční plochu DL tak zcela zjevně nestanoví vhodné podmínky pro dobudování Letiště Písek-Krašovice v požadovaném rozsahu a významu. Navržené znění textové části změny ÚP v čl. F stanovující podmínky pro využití funkční plochy DL – doprava letecká nerespektuje výšku stávajících budov v areálu Letiště Písek-Krašovice a nestanoví vhodné podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby D-22, dobudování letiště Písek – plocha pro zařízení, činností a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Z tohoto důvodu Podatel požaduje, aby byl pro funkční plochu DL ad 1) zvýšen výškový limit pro nové stavby na 10 m bez regulace podlažnost staveb, a ad 2) byla odstraněna regulace tvaru střech.

IV. Závěr: obdobně, jako v případě části Změny ÚP, kterou jsou na základě soukromého podnětu Zemědělského družstva Čížová navrženy vhodné podmínky pro plánovaný projekt rozšíření a modernizace předmětného zemědělského areálu (rozšíření zastavitelné plochy o cca 20.000 m², změna funkčního využití na plochu výroby zemědělské a lesnické, navýšení max. výšky staveb z 10 m na 15,5 m), považuje Podatel za spravedlivé, aby Změna ÚP rovněž stanovila vhodné podmínky pro projekt dobudování a modernizace Letiště Písek – Krašovice, vč. revitalizace přilehlých zpevněných ploch a bývalých vojenských, administrativních, skladovacích a výrobních objektů tak, aby v areálu Letiště Písek – Krašovice zůstalo

možné max. výšky staveb v prostoru stávajícího letiště diskriminujícím chováním a jednáním je. Ale zde musíme uvědomit zásadní aspekt této situace – ani společnost PRIMOCO AV SE ani společnost Rapida s.r.o. nepožádaly o změnu územního plánu Čížová, podali námitku v rámci změny, jejímž obsahem byla mj. standardizace územního plánu Čížová a řešilo se tedy celé správním území obce včetně letiště Krašovice, a především – stávající územní plán tuto funkční i prostorovou regulaci již obsahoval od samého počátku, od vydání územního plánu Čížová, ke kterému došlo již v roce 2015 a tento územní plán nabyt na účinnosti dne 21.11.2015, tedy skoro před 9 lety. Za celou dobu ani jedna společnost nepožádala o změnu územního plánu. Během projednání původního územního plánu nebyla vznesena námitka ani připomínka k navržené regulaci ze strany majitele pozemku nebo provozovatele letiště. Není zde tedy aktivní přístup pořizovatele nebo projektanta v rámci této změny č. 5, kterým by chtěl nyní zpřísnit podmínky využití této plochy a tím snad do určité míry diskriminovat provozovatele nebo majitele dotčených pozemků. Ne, jen je fixován stávající stav a není vyhovět požadavku na změkčení těchto podmínek, což požadují shodně námitky provozovatele areálu a majitele pozemků. Nejedná se tedy v žádném případě o diskriminaci, není zde tedy další omezení podmínek, jedná se o nevyhovění požadavkům na další zhodnocení daného areálu, a na toto nevyhovění, za situace, kdy provozovatel závazně jedná se sousedním městem o odkoupení pozemků pro tentýž záměr a o příspěvku pro sousední Město Písek ve výši 1.000.000 Kč + inflační doložka na obecně prospěšné účely (sportovní, společenské, kulturní apod.), má zastupitelstvo Obce Čížová zcela jednoznačně právo. Pokud majitel sousedního rodinného domu chce ode mě koupit kus zahrady, a pak zjistím, že už se dohodl se sousedem z druhé strany jeho pozemku, aniž by mi to řekl, také s ním přestanu dále jednat a nebude se mu snažit aktivně vycházet vstříc třeba v tom, aby mu natřel i jeho plot. Toto je stejný případ, provozovatel letiště se dohodl se sousední municipalitou na prodeji pozemků pro jeho záměr a tudíž odpadl důvod snažit se vyhovět jeho námitce, a řešení bude, bez jakékoliv další změny a

zachováno i jeho současné využití. Jako vlastníků pozemků Dotčených návrhem Změny ÚP Podatel z výše uvedených důvodů navrhuje, aby Pořizovatel Změny ÚP v rámci textové části územního plánu obce Čížová v čl. F stanovující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upravil podmínky využití pro funkční plochu DL – doprava letecká, a to následujícím způsobem: ad 1) přípustné využití funkční plochy DL bude zahrnovat mj.: stavby výroby, montáže a servisu letadel a leteckých výrobků, ad 2) výškový limit pro nové stavby bude 10 m bez regulace podlažnosti, ad 3) tvar střech ve funkční ploše DL nebude regulován.

možné diskriminace, ponecháno tak, jak je v územním plánu doposud, tedy plocha určená pro „dopravu leteckou“, dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2006-85 Nejvyššího správního soudu, se jedná o záměr „D22“ s popisem „Letiště Písek - plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Dotčená katastrální území: Krašovice u Čížové.“, viz str. 29 úplného znění těchto zásad, textová část, dle platného územního plánu Čížová ve znění změny č. 1, 2, 3 a 4 se jedná o „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ“, kde je stanoven převažující způsob využití takto: „- plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy a zpravidla se člení na plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy a logistická centra jako plochy kombinované dopravy“ a kdy je jako přípustné využití stanoveno následující: „-pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání, vč. doprovodné a izolační zeleně“ a kdy stanovené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou následující: „- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8), - stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m.“. Ponechání stávajících podmínek hlavního, přípustného, podmíněného využití nebylo a není stanovováno, tedy v žádném případě nemůže být chápáno jako nějaká forma diskriminace.

Konečně se pořizovatel musel zabírat i obecnými ustanoveními správního řádu, konkrétně ust. § 6 odst. 2, kdy se jednoznačně stanovuje, že „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“. Pokud Zastupitelstvo obce Čížová svým usnesením jednoznačně odmítlo prvotní návrh na vypořádání námítky ze strany zástupce pořizovatele, a vyslovilo, jako jediní kompetentní orgán ke

	<p>schválení rozhodnutí o námitce, svůj jednoznačně větší názor, trvat na původním návrhu rozhodnutí a následně nevydat změnu územního plánu by bylo proti smyslu tohoto ustanovení, protože zastupitelé by vrátili v souladu s ust. 54 odst. 3 návrh na vydání změny pořizovateli, viz textace „V případě, že zastupitelstvo obce nesusouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“, případně by vydání změny č. 5 zcela zamítly, a tím by vznikla škoda Obci Čížová, a dalším subjektům, které se podílejí na uhrazení nákladů na této změny, např. Zemědělské družstvo Čížová, ve výši 100-150 tis. Kč v případě nového veřejného projednání v případě vrácení pořizovateli k úpravě nebo ve výši 350 tis. Kč v případě úplného ukončení procesu pořízení změny č. 5 územního plánu Čížová. A to bylo příkladem naprosto nepřijatelného neehospodárného nakládání s veřejnými prostředky Obce Čížová.</p>
<p>05 / Biskupství Českobudějovické / 18.12.2023</p> <p>Vážení, v souvislosti s projednáním výše uvedené změny ÚP zasíláme námitku týkající se zastavitelného území v našem vlastnictví označeném v ÚP jako S-04. Žádáme, aby povinnost zpracování navazující územní studie (ÚS-01) byla rozdělena tak, aby pozemky v majetku Biskupství českobudějovického, Římskokatolické farnosti Čížová a přístupové cesty (p. č. 300/1), která je v majetku manželů Doubkových a pozemky v majetku obce Čížová ležící na jih od výše zmíněných, byly rozděleny do 2 samostatných územních studií. Na základě záznamu zjednání ze dne 7.9.2023 na OÚ Čížová, kde předmětem jednání bylo dopravní zpřístupnění lokality S-04, její severní část, kdy starosta obce informoval, že obec Čížová neumožní dopravní zpřístupnění lokality stávající prolukou mezi parcelami 71/8 a 71/9 v k.ú. Nová Ves u Čížové (usn. č. R9b/2023) a po telefonickém rozhovoru s Ing. Arch. Bočkem, zpracovatelem změn ÚP Čížová, za přítomnosti pana starosty obce, bylo dohodnuto, že dopravní přístup do lokality bude navržen od severu - z místní komunikace parc. č. 92/1 na parc. č. 77/7 přes parc. č. 77/6, které je v současné době nezastavitelnou plochou a parc. č. 300/1</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Územní studie bude rozdělena na pozemky, které jsou ve vlastnictví žadatele a na zbylé pozemky ve vlastnictví obce. Dále bude doplněna do výrokové části změny výslovná možnost napojení lokality řešené územní studií od severozápadu z místní komunikace parc. č. 92/1 na parc. č. 77/7 přes parc. č. 77/6, které je v současné době nezastavitelnou plochou a parc. č. 300/1. Vzhledem k tomu, že žadatel již vypracoval pracovní návrh územní studie pro severní část dané lokality a střední a jižní, která je ve vlastnictví obce, by prozatím neměla být zastavěna, je rozdělení daného území do řešení dvou samostatných územních studií jediným logickým řešením. Pokud jde o dopravní napojení dané lokality ze severozápadu, p.p.č. 300/1 i p.p.č. 77/7 jsou plochami smíšenými obytnými všeobecnými, které vybudování místní komunikace mají připuštěno v rámci přípustného využití (pozemky související dopravní a technické infrastruktury), p.p.č. 77/6 je vymezen jako plocha sídelní zeleně, kde jsou přípustné podzemní komunikace, což není tento případ, ale podmíněně přípustné jsou „pozemky související dopravní a technické</p>

<p>v SJM manželů Doubkových, se kterými je tato záležitost předjednána. Vše je v k.ú. Nová Ves u Čížové. Bylo dohodnuto, že nej- bližší změna ÚP Čížová bude toto řešení obsahovat. Z tohoto důvodu žádáme i o zařazení přístupové komunikace v šířce nejméně 8,5m do ÚP i do nově oddělené navazující územní studie. Děkujeme za zapracování naší námítky.</p>	<p>infrastruktury“, s podmínkou, kdy tyto podmíněně přípustné záměry „nesmí výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše“, což návrh zpřístupnění dané lokality plně naplňuje.</p>
---	---

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

(79) Během veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Čížová nebyly uplatněny žádné připomínky.