

Návrh územního plánu  
**KOŽLÍ**  
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání  
TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z října 2016)

nový text ~~vypuštěný text~~

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2017



## Obsah

1.	Postup při pořízení územního plánu	4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	20
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	31
7.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	39
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	40
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	42
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	42
12.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	54
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	55
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	62
16.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	63
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	69

## 1. Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu Kožlí bylo učiněno na jednání zastupitelstva obce dne 10. 11. 2015. Pořizovatelem byl určen Obecní úřad Kožlí.

Následně pořizovatel ve spolupráci s Ing. arch. Martinem Jirovským zpracoval Problémový výkres jako součást doplňujících průzkumů a rozborů. Tento výkres spolu s textovou částí obsahující výčet hodnot v území, problémů a záměrů v území a záměrů na provedení změn v území byl projednán s veřejnosti na jednání dne 22. 10. 2015. Veřejnost byla o tomto projednání doplňujících průzkumů a rozborů informována veřejnou vyhláškou ze dne 8. 10. 2015.

Po vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů správního území Kožlí zpracoval pořizovatel návrh zadání nového územního plánu Kožlí. Návrh zadání byl rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ samostatně prostřednictvím datových schránek dne 29. 1. 2016. Termín na uplatnění stanovisek a požadavků k návrhu ÚP byl stanoven v souladu s ust. § 47 stavebního zákona na 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Veřejnosti byl návrh zadání doručen prostřednictvím veřejné vyhlášky z 28. 1. 2016. Zadání územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Kožlí dne 15. 3. 2016.

Následně proběhlo výběrové řízení na zpracovatele územního plánu. Poptávka 3 vybraným uchazečům majícím prokazatelné zkušenosti se zpracováním územních plánů v prostoru Orlické přehradní nádrže byla rozeslána dne 25. 4. 2016. Vyhodnocení VŘ bylo provedeno zadavatelem dne 2. 5. 2016. Vítězem poptávkového řízení se stal Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA. Následně byl informován vítěz poptávkového řízení a uzavřena smlouva o dílo dne 28. 6. 2016. Den poté, 29. 6. 2016, byla podána žádost do dotačního programu „Podpora tvorby územně plánovací dokumentace obcí Jihočeského kraje II. – výzva pro rok 2016“. Zároveň byl projektant vyzván pořizovatelem k zahájení prací na návrhu územního plánu a bylo mu předáno schválené zadání.

Návrh územního plánu byl pořizovateli předán dne 31. 10. 2016.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

#### Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami dle PÚR

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
(14)	<p>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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</p> <p>Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Hodnoty jsou návrhem územního plánu vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Klíčovým segmentem prosperity jsou rekreační aktivity a turismus. Návrh územního plánu pro obojí dává dostatečně slušný potenciál svými plochami a podmínkami využití. Krajinné celky jsou ochráněny vymezením hodnot a dalšími podmínkami využití.</p>
(14a)	<p>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Jedná se zejména o rekreační oblast se specifickými podmínkami, kde intenzivní využití zemědělské půdy ustupuje do pozadí.</p>
(15)	<p>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>Tento problém v území nehrozí.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
(16)	<p>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí.</p> <p>Zvyšování kvality života je v územním plánu podpořeno návrhem ploch pro místní komunikace, plochy občanského vybavení a rekreace.</p> <p>Byly iniciovány pracovní besedy s lidmi, kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob.</p>
(16a)	<p>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>Návrh územního plánu vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a rekreaci a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany. Upozaděny jsou plochy výrobní, které by v tomto ohledu byly kontraproduktivní.</p>
(17)	<p>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Návrh takové problémy nedeckuje, plochy výroby a areály zemědělských farem umožňují relativně flexibilní spektrum možných služeb.</p>
(18)	<p>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí.</p> <p>Specifická je funkce rekreace, která s ohledem na vazbu Orlické nádrže, hraje velmi důležitou roli.</p>
(19)	<p>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 frag-</p>	<p>Funkční plochy a jejich využití jsou v dostatečné míře flexibilní a rozmanité pro řadu funkcí. Využití stávajícího potenciálu je v maximální možné míře uplatněno. Plochy ve-</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	<p>mentace.</p> <p>Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.</p>	<p>řejně zeleně jsou vymezovány.</p>
(20)	<p>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Žádné takové rozvojové zásahy nejsou návrhem vymezovány.</p> <p>Je vymezována řada krajinných opatření, které podporují rozmanitost krajiny, ekologickou funkci a funkčnost ÚSES.</p> <p>Ekologická kostra krajiny, která je velmi silná, není narušena.</p>
(20a)	<p>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Návrh územního plánu ponechává dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES.</p> <p>Jsou navrženy trasy účelových komunikací, které zajistí migrační propustnost krajiny pro člověka.</p>
(21)	<p>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Návrh územního plánu vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Je vymezena účelová komunikace, která převezme mimo jiné i rekreační funkce.  Jsou vymezeny plochy pro rekreaci s rozličnými formami.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.	Stávající cestní síť je bohatě dimenzována pro řešení dopravní prostupnosti.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Území je dopravně uspokojivě napojeno na vyšší střediska osídlení. Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Není předmětem řešení.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům	Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány stavby bydlení, podnikání, jsou vymezeny plochy pro zvyšování retenčních schopností území.



Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	<p>povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.</p> <p>V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	
(26)	<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Do záplavového území částečně zasahuje rozvojová plocha Z13 (nepatrný cíp), kde se ale předpokládá pouhá rekreace s trvalým vyloučením staveb /výrazné terénní zlomy/.</p>
(27)	<p>Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Jsou navrženy jak centrální systémy odkanalizování, tak i možnosti pro individuální odkanalizování. Rozvoj dopravní sítě je podpořen návrhem místních komunikací v sídlech a účelových komunikací v krajině, které budou dopravně propojovat jednotlivá sídla.</p>
(28)	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>V řadě ploch jsou vyžadovány podmínky prostorové koncepce s požadavky na technickou infrastrukturu. Jsou vymezeny plochy ochranných režimů.</p>
(29)	<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj</p>	<p>Vymezeny jsou účelové a místní komunikace v sídlech i v krajině pro zvýšení celkové mobility obyvatel. Síť nadřazených komunikací je dostatečná.</p>

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Pro velké rozvojové plochy jsou požadovány centrální systémy čištění odpadních vod.
(31)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění ~~3.~~ 5. aktualizace, která ~~byla vydaná dne 17. 12. 2015 nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017.~~

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

### a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
(1)	Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.	Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti - setkávání lidí v krajině, rekreace. Jsou vymezeny plochy rekreační, pro posílení rekreační funkce v krajině.
(2)	Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje	Návrh nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy a záměry mají podmínky

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.	funkční a prostorové regulace.
(3)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého <b>životního prostředí</b> :	
	a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),	Tato opatření jsou podpořena návrhem krajinných opatření.
	b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,	Jsou vymezeny plochy ke zvýšení retenčních schopností, preferovány jsou centrální systémy.
	c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,	Zajištěno prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy), navržena krajinná opatření.
	d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,	Jsou vymezeny pásy nelesní zeleně a vymezeny jsou i nové vodní plochy. Jsou vymezena i protipovodňová opatření, chránící lidské majetky a životy.
	e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,	S ohledem na velikost sídla nejsou centrální systémy zásobování vodou ekonomicky odůvodnitelné. Pro retenci jsou vymezeny pásy zeleně v krajině, opět s požadovanou ochranou přírodních vodních poměrů v území.
	f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,	Nejsou vymežovány žádné plochy, které by znamenaly kontaminaci nad rámec běžných limitů
	g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky	Jsou vymezena krajinná opatření,

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	cenných území.	jsou minimalizovány zásahy ve volné krajině.
(4)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění <b>hospodářského rozvoje</b> kraje:	
	a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,	Úměrně potenciálu sídla jsou vymezeny plochy pro podnikání, které navazují na plochy stávající a řeší zejména lokální potřeby obyvatel.
	b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,	Dostatečně flexibilními podmínkami využití jsou stávající plochy nastaveny tak, aby vyhověly měnícím se podmínkám. Transformační plochy nejsou potřeba.
	c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,	Jsou vymezeny cestní sítě pro možný rozvoj turistického potenciálu, krajinná opatření ve volné krajině.
	d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,	Podmínky využití v krajině jsou dostatečně flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití v návrhu územního plánu.
	e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.	Není předmětem řešení.
(5)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění <b>sociální soudržnosti obyvatel</b> :	
	a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodno-	Nejsou vymezeny takové rozvojové plochy, které by znamenaly tenzi mezi složkami životního a sociálního prostředí.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	tami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,	
b.	vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,	Rozvoj ploch k bydlení je proporcionální k rozvoji ploch s podnikáním a také opatřeními v krajině. Záměrně jsou zde nad rámec posíleny složky rekreace a to s ohledem na specifickou oblast, ve které Orlík leží.
c.	při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,	Podmínky využití jsou dostatečně flexibilní, aby i na plochách bydlení bylo možné za určitých podmínek řešit podnikání. V rámci ploch pro bydlení jsou nastaveny dostatečně flexibilní funkce pro různé formy drobné malovýroby. Vymezovat plochy výroby se v této rekreační oblasti nejeví jako důvodné.
d.	vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,	Hodnotná enkláva sídla je ochráněna přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů, jsou vymezeny kulturní a přírodní hodnoty.
e.	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,	Hodnotná enkláva sídel je ochráněna přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů.
f.	při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.	Jsou stanoveny výstupní limity ochrany.

- b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Správní území obce Kožlí nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

- c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Kožlí je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Orlicko.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti,</li> </ul>	<p>Jako prevence ochrany spodních vod jsou stanoveny systémy odkanalizování, břehové partie nádrže nejsou dotčeny /vyjma části pláže kempu Velký Vír, který zde již existuje/. Plochy rekreace sledují limity kapacity využití ve formě zastavitelnosti díky koeficientům.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,</li> </ul>	<p>Návrh ÚP vymezuje ve velké míře plochy rekreace, které významně podporují a rozvíjejí rekreační potenciál území, jde o celoroční rekreaci. Pro plochy jsou stanoveny takové podmínky, které zajistí ochranu krajinného rázu. Mají sledovat různé formy využití rekreace s různými nároky na kvalitu bydlení.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území,</li> </ul>	<p>Jsou vymezeny rekreační plochy, plochy občanské vybavenosti, zatížení břehových partií nebylo návrhem řešeno. Plochy individuální rekreace sledují limity zastavitelnosti a nedominují v rozsahu zastavitelných ploch.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,</li> </ul>	<p>Je navržena koncepce odkanalizování, koeficient zastavitelnosti.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství,</li> </ul>	<p>Není předmětem řešení.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro</li> </ul>	<p>Návrh územního plánu připouští realizaci takových opatření na plochách související s nádrží.</p>

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty,	
<ul style="list-style-type: none"> <li>podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,</li> </ul>	Návrh stanovuje podmínky pro centrální systémy odkanalizování na vybraných plochách.
<ul style="list-style-type: none"> <li>situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pásovská a Písecko – Tábořská,</li> </ul>	Návrh ÚP vymezuje ve velké míře plochy rekreace, které významně podporují a rozvíjejí rekreační potenciál území. Pro plochy jsou stanoveny takové podmínky, které zajistí ochranu krajinného rázu. Rekreace se má stát nosným prvkem ekonomického potenciálu.
<ul style="list-style-type: none"> <li>při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko.</li> </ul>	V rámci podmínek funkčního využití jsou eliminovány dominanty, větrné a fotovoltaické elektrárny, stožáry mob. operátorů.

**d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno**

Řešeného území se týká následující:

**Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES nadregionálního a regionálního významu	Zpracování do ÚP Kožlí
Nadregionální biokoridor <b>NBK 176</b> Štěchovice – Hlubocká obora	Biokoridor je v návrhu ÚP vymezen hranicí, která respektuje hranice uvedené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Celé správní území obce Kožlí je vymezeno jako krajinný typ **lesoplní**.

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
a)	zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),	Na těchto plochách jsou navrženy změny kultur s cílem zvýšení ekologické stability (vodní nádrže, pruhy krajinné zeleně), ale nejde o záборы PUPFL.

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
b)	podporovat retenční schopnost krajiny,	Jsou vymezeny retenční pásy NSp-N a plochy vodní W-N.
c)	územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,	Jsou podpořeny přírodní hodnoty. V rámci podmínek funkčního využití jsou eliminovány nevhodné dominanty – větrné a fotovoltaické elektrárny, stožáry mob. operátorů.
d)	rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.	Je umožněno v rámci stávajících podmínek využití a také jsou vymezeny nové rekreační plochy jak individuálního, tak i hromadného charakteru. Jsou vymezeny rekreační stimuly (cyklostezky, krajinná opatření, apod.).

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Ve správním území obce Kožlí se tyto stavby a opatření vymezené v ZÚR nevyskytují.

- h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

**1. v obecné rovině:**

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
a.	při zpracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,	Respektováno, nadregionální biokoridor v návrhu ÚP vymezen.
b.	při zpracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně	Není předmětem řešení.



(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
	tvorí příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,	
c.	upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,	Není předmětem řešení.
d.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,	Nadregionální biokoridor byl vymezen přesně dle vymezení v ZÚR, díky tomu je zajištěna návaznost na sousední správní území.
e.	při zpracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,	Není předmětem řešení.
f.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,	Není předmětem řešení.
g.	kromě zpracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,	Není předmětem řešení.
h.	při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,	Není předmětem řešení.
i.	řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,	Není předmětem řešení.
j.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,	Kontinuita ani funkčnost není narušena.
k.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,	Nadregionální biokoridor zasahuje do řešeného území jen nepatrně a v místě, kde není vhodné doplnit lokální biocentrum.
l.	koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně	Není předmětem řešení.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
	mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,	
m.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Není předmětem řešení.
n.	rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Není předmětem řešení.
o.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,	Návrh ÚP vymezuje krajinná opatření, která jsou vymezena pro zvýšení retence území.
p.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,	Návrh ÚP vymezuje vodní nádrže, které jsou vymezeny pro zvýšení retence území a fungují jako protipovodňová opatření.
q.	v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,	Do záplavového území částečně zasahuje rozvojová plocha Z13 (nepatrný cíp), kde se ale předpokládá pouhá rekreace s trvalým vyloučením staveb /výrazné terénní zlomy/.
r.	plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajinně silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. území velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,	V preambuli kapitoly 6 výroku je stanoveno, že pro všechny funkční plochy je nepřijatelné umístit fotovoltaické a větrné elektrárny.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
s.	na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít, pouze pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.	Netýká se řešeného území.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím se netýkají řešeného území.

## 2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec je závislá na 3 km vzdáleném Orlíku z hlediska spádovosti školy a školky. Vyšší vybavenost je pak zajištěna v 10 km vzdáleném Milevsku a v 37 km vzdáleném Písku. Není účelné ani ekonomicky odůvodnitelné vybavenost a postavení obce, která má zejména rekreační statut, jakkoliv zvyšovat.

### 2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Všechny návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny díky tomu, že ÚP Kožlí respektuje Plán ÚSES pro ORP Písek.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Kožlů
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání formou občanské vybavenosti a rekreace.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání v cestovním ruchu a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygi-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Kožlí
	enická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Kožlí
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	S ohledem na rozsah ploch není nutné řešit.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	<b>Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona</b>	<b>Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Kožlí</b>
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce odkanalizování.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.

## 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování územního plánu Kožlí bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Obsah textové dokumentace územního plánu Kožlí je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace územního plánu Kožlí je zpracována dle vyhlášky 500/2006, dělení ploch dle způsobu jejich využití respektuje požadavky ustanovení § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly některé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Kožlí podrobněji členěny.

Byl splněn požadavek vyhlášky č. 501/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Kožlí, tj. pro katastrální území Kožlí u Orlíka. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

## 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Kožlí respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP Kožlí respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Návrh ÚP Kožlí respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Návrh ÚP Kožlí respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Kožlí posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Návrh ÚP Kožlí respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

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

### 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

#### 5.2.1. Společné jednání

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
01 / MPO / MPO 59719/2016 / 4.11.2016 S návrhem územního plánu souhlasíme.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
02 / MěÚ Písek, odbor dopravy / MUPI/2016/42447/Kv-PR/57 / 7.11.2016	RESPEKTOVAT



Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>V návrhu územního plánu Kožlí požadujeme doplnit a respektovat následující:</p> <p>1) případné napojení navržených lokalit na silniční síť III.třídy řešit pokud možno pomocí stávajících, které jsou v souladu s příslušnými předpisy</p> <p>2) řešit problematiku hluku ze silnic ve vztahu k plochám pro bydlení (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.)</p> <p>3) vzhledem k možnostem využívání krajiny v okolí pro rekreaci prověřit možnosti rekreačního využití krajiny formou doplnění dalších komunikací pro pěší a cyklisty</p> <p>4) V otázce vedení případných nových místních komunikací a veřejných účelových komunikací požadujeme respektovat požadavky obce Kožlí, která je pořizovatelem pasportu místních komunikací a má potřebnou znalost místní situace a dopravních potřeb.</p>	<p>Je již součástí návrhu, bude doplněno do kap. koncepce dopravy jako tv. Výstupní limita.</p> <p>Návrh ploch pro bydlení je situován tak, že přímo nehrozí negativní ovlivnění hlukem.</p> <p>Trasy pro pěší jsou přílišnou podrobností pro závaznou část ÚP, stávající budou vymezeny v koordinačním výkresu, cyklostezky budou doplněny dle připomínky arch. Loudy.</p> <p>Obec Kožlí nepředpokládá budování nových místních komunikací ani nových účelových komunikací, navíc ust. § 9 vyhl. 501/2006 předpokládá v rámci vymezení ploch dopravní infrastruktury jen silnice a místní komunikace I. a II. třídy, výjimečně III. třídy.</p>
<p><b>03 / HZS / HSCB-6150-2/2016 UO-PI / 8.11.2016</b></p> <p>HZS Jihočeského kraje vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>04 / MŽP / 76307/ENV/16; 1434/510/16 / 30.11.2016</b></p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Kožlí a nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>05 / KÚ, OKPP / KUJCK 154754 /2016/OKPP / 1.12.2016</b></p> <p>1) Lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z9 požadujeme ponechat nezastavitelné, resp. vyjmout z rozvojových ploch.</p> <p>Navržené lokality nemají návaznost na urbanistickou strukturu zastavěných ploch</p>	<p><b>RESPEKTOVAT Z ČÁSTI – DOHODA ZE DNE 3.2.2017</b></p> <p>1) Lokalita Z2 (veřejná zeleň) bude vypuštěna bez náhrady, zůstane v ZPF (dnes orná půda) jako nezastavitelné, navrhnout zatravnění, což dnes je.</p> <p>Lokalita Z3 bude zrušena bez náhrady, zůstane dále jako ZPF. Lokalita Z4 bude redukována dle zákresu</p>

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>sídla, případně rodinné rekreace (Z9). Zástavba v obci Kožlí se rozprostírá podél procházejících komunikací, ze kterých je většina objektů přímo přístupná. Navržené plochy k zástavbě tuto situaci nerespektují. Plochy by musely být obsluhovány z nově vzniklých komunikací, což neodpovídá historickému a urbanistickému rázu sídla.</p> <p>2) Lokality Z6 a Z7, kde jsou navrženy ČOV a veřejné zeleň požadujeme rovněž ponechat nezastavitelné, resp. vyjmout z rozvojových ploch. Obě lokality se nacházejí na parcelách 185/1 a 235/2, které jsou součástí NKP Zámek Orlík. Správní orgán nesouhlasí s umístěním technického zařízení na území NKP, neboť dotčené parcely, byly prohlášeny NKP pro své výjimečně dochované historické hodnoty.</p> <p>3) V lokalitě Z1 požadujeme nepřekračovat výškovou hladinu okolní zástavby tak, aby nedocházelo k vytváření nežádoucích pohledových hmotových dominant. Případná nová stavební činnost a výstavba by neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností nepříznivě ovlivnit tradiční venkovskou zástavbu obce, konfrontačně se vůči ní vymezovat, ale naopak s ní formálně souznít. V této lokalitě požadujeme výstavbu podmínit územní studií či</p>	<p>pod textem, pro výstavbu zůstanou zachovány p.p.č. 35/3, 70/1, 86/4 (část), 86/14, 86/15, 86/16, 86/17.</p> <p><b>Lokalita Z4 bude podmíněna pořízením ÚS, která jasně stanoví, že objekty pro bydlení je žádoucí situovat do jižní části budoucích stavebních pozemků při stávající komunikaci a severní část bude využita jako zahrady. Počet stavebních pozemků bude omezen na 3-4.</b></p> <p>Lokalita Z5 bude změněna na plochu plochy zeleně – soukromá a vyhrazená „ZS“, tj. bez možnosti výstavby RD. Stávající zástavba zůstane jak je.</p> <p>Lokalita Z9 zůstane zachována jak je, bylo vypuštěno mnoho jiných ploch dle požadavků dotčeného orgánů, lokalita je umístěna při Barandovské zátocy nízkou hladinou Orlické přehradní nádrže, není na ni vidět ze žádného pohledu od zámku Orlík, <b>ale je na hranici NKP Zámek Orlík a zároveň je zahrnuto do KPZ Orlicko. Bude podmíněna zpracováním RP, zadání RP bude předmětem návrhu ÚP pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ, podmínky zadání RP budou dohodnuty s KÚ, OKPP. Možným kompromisem výstavby jsou moderní, do svahu částečně zapuštěné dřevostavby, nerušící krajinný ráz a respektující morfologii terénu.</b></p> <p>2) Lokalita Z6 bude vypuštěna bez náhrady, lokalita Z7 musí ale zůstat zachována, umístění ČOV bylo dohodnuto s orgány památkové péče, bylo vydáno územní rozhodnutí, do kterého byly zpracovány požadavky orgánu památkové péče, je to jediné místo, kde, aby působila gravitačně, může v obci Kožlí být, bude do srubová stavba, s majitelem zámku Orlík je uzavřena nájemní smlouva na 50 let, je zpracována DÚR z roku 2009.</p> <p>3) Vyhovět, bude doplněno přesně dle požadavku DO do podmínek ÚP vč. požadavku na zpracování ÚS.</p> <p><i>Projektant: Plocha Z1 byla vypuštěna zcela (na základě připomínky 7/1).</i></p>

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>regulačním plánem, který vymezení další požadavky na novou výstavbu, které nemohou být pro svoji podrobnost vymezeny ÚP (vymezení stavebních parcel, umístění staveb, orientace staveb, půdorysy staveb, stavební materiály apod.).</p> <p>4) Pro rozvojové plochy i zastavitelné území obce, které jsou označeny jako BV (BV-S, BV-N) nesouhlasíme s přípustným využitím (uvedeným v textové části) pro stavbu bytových domů, technické infrastruktury, ani s podmíněně přípustným využitím – stavby a zařízení pro nerušící výrobu, stavby a zařízení pro sociální služby. Dále na tomto území nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou zástavby 12 metrů a požadujeme její snížení na 8 metrů a rovněž nesouhlasíme se stavbami o 2 nadzemních podlažích a podkroví, ale požadujeme stanovit regulativ pouze na jedno nadzemní podlaží a podkroví.</p> <p>5) Dále by měla být v textové části územně plánovací dokumentace uvedena skutečnost, že na správním území obce je nutné pohlížet jako na území s archeologickými nálezy.</p>	<p>4) Vyhovět částečně, budou vypuštěny stavby bytových domů, ostatní zůstane, není žádoucí, aby ve vesnickém prostředí nebyly povoleny stavby a zařízení pro nerušící výrobu, stavby a zařízení pro sociální služby. Snížení na 8m a 1 NP s podkrovím bude zapracováno do výroku ÚP dle požadavku DO.</p> <p>5) Vyhovět, bude doplněno do výrokové části ÚP do kap. 2.2. Kulturní hodnoty na str. 8 jako poslední odrážka.</p>
<p><b>06 / MO ČR / 91412/2016-8201-OÚZ-LIT / 12.12.2016</b></p> <p>MO souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Kožlí za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části – jev 102 (Vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Podmínka MO bude vložena do výrokové části ÚP do kap. 2.3. Civilizační hodnoty (nově vytvořené) kde bude uvedena jako tzv. výstupní limita.</p>

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p><b>07 / MěÚ Písek, OŽP / MUPI/2016/42448 / 21.12.2016</b></p> <p>1) Stanovisko orgánu ochrany přírody: Po posouzení návrhu a na základě místního šetření orgán ochrany přírody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nesouhlasí s plochami: Z2, Z3, Z4, Z5, Z9</li> <li>- Podmínečně souhlasí s plochami: Z6 a Z7, požadujeme proto vypracovat jinou možnou variantu umístění ČOV, která nebude v přímém sousedství s NKP Zámek Orlík a porovnat tuto variantu s variantou již navrženou.</li> <li>- S dalšími plochami v návrhu ÚP souhlasí.</li> </ul> <p>2) Požadavky orgánu státní správy lesů: U všech nově vymezených zastavitelných</p>	<p><b>RESPEKTOVAT Z ČÁSTI – DOHODA ZE DNE 27.2.2019</b></p> <p>1) Lokalita Z2 (veřejná zeleň) bude vypuštěna bez náhrady, zůstane v ZPF (dnes orná půda) jako nezastavitelné, navrhnout zatravnění, což dnes je.</p> <p>Lokalita Z3 bude zrušena bez náhrady, zůstane dále jako ZPF. Lokalita Z4 bude redukována dle zákresu pod textem, pro výstavbu zůstanou zachovány p.p.č. 35/3, 70/1, 86/4 (část), 86/14, 86/15, 86/16, 86/17.</p> <p><b>Lokalita Z4 bude podmíněna pořízením ÚS, která jasně stanoví, že objekty pro bydlení je žádoucí situovat do jižní části budoucích stavebních pozemků při stávající komunikaci a severní část bude využita jako zahrady. Počet stavebních pozemků bude omezen na 3-4.</b></p> <p>Lokalita Z5 bude změněna na plochu plochy zeleně – soukromá a vyhrazená „ZS“, tj. bez možnosti výstavby RD. Stávající zástavba zůstane jak je.</p> <p>Lokalita Z9 zůstane zachována jak je, bylo vypuštěno mnoho jiných ploch dle požadavků dotčeného orgánů, lokalita je umístěna při Barandovské zátoce nízko hladiny Orlické přehradní nádrže, není na ni vidět ze žádného pohledu od zámku Orlík, <b>ale je na hranici NKP Zámek Orlík a zároveň je zahrnuto do KPZ Orlicko. Bude podmíněna zpracováním RP, zadání RP bude předmětem návrhu ÚP pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ, podmínky zadání RP budou dohodnuty s KÚ, OKPP. Možným kompromisem výstavby jsou moderní, do svahu částečně zapuštěné dřevostavby, nerušící krajinný ráz a respektující morfologii terénu.</b></p> <p>Lokalita Z6 bude vypuštěna bez náhrady, lokalita Z7 musí ale zůstat zachována, umístění ČOV bylo dohodnuto s orgány památkové péče, bylo vydáno územní rozhodnutí, do kterého byly zapracovány požadavky orgánu památkové péče, je to jediné místo, kde, aby působila gravitačně, může v obci Kožlí být, bude do srubová stavba, s majitelem zámku Orlík je uzavřena nájemní smlouva na 50 let, je zpracována DÚR z roku 2009.</p> <p>2) Vyhovět, uvedené podmínky budou vloženy do těch lokalit pro výstavby, kterých se to týká, bude</p>

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>ploch požadujeme vymezení těchto ploch mimo tzv. „50 m ochranné pásmo lesa“ (viz dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa ve smyslu ustanovení § 14 lesního zákona). V případech kdy zpracovatel ÚP přesto vyhodnotí umístění funkční plochy ve vzdálenosti bližší než 50 m od okraje lesa jako nezbytné, požadujeme regulovat v textové části ÚP u všech těchto funkčních ploch umístění</p> <p>3) Orgán ZPF: uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.</p> <p>4) Odpadové hospodářství: k návrhu územnímu plánu Kožlí nemáme z hlediska zákona o odpadech připomínky.</p> <p>5) Vodoprávní orgán: z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemáme k návrhu námitek.</p>	<p>doplněno do tab. v kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch na str. 10 a následujících.</p> <p>3) Bude postupováno dle stanovisko KÚ OZZL, ZPF, pokud bude vydáno.</p> <p>4) Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>5) Bez požadavků na změny v dokumentaci, návrh ČOV ale musí zůstat v návrhu pro veř. řízení zachován.</p>
<p><b>08 / KHS / KHSJC 00435/2017HOK-PI / 5.1.2017</b></p> <p>S návrhem ÚP Kožlí se souhlasí za podmínky, že stavebně technologické zabezpečení navržených ČOV zajistí, že vlivem jejich provozu nebudou překročeny hygienické limity hluku s ohledem na chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb – dle NV. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Uvedený text ze stanoviska bude vložen jako tzv. výstupní limita do výroku ÚP do textové části do kap. 4.2.2. Koncepce odkanalizování na str. 13.</p>
<p><b>09 / KÚ OZZL / KUJCK 2152/2017/OZZL/2 / 5.1.2017</b></p> <p>1) Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) souhlasí s návrhem územního plánu Kožlí. Uvedený návrh územního plánu Kožlí nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>1) Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

Číslo / Orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, rozpor) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>2) Obecná ochrana přírody:</p> <p>na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: souhlasí s návrhem územního plánu Kožlí. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo prvky ÚSES absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Na území řešeném návrhem územního plánu Kožlí se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území, ani jeho ochranné pásmo. Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Na území řešeném návrhem územního plánu Kožlí, se vyskytuje jediný prvek ÚSES nadregionálního významu. Do severní části správního území okrajově zasahuje nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 60 Štěchovice–Hlubocká obora. Z návrhu ÚP 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>2) Děkujeme, bez požadavků na změny v dokumentaci. Uvedené přírodní hodnoty bude zmíněny ve výrokové části ÚP v kap. 2.1. Přírodní hodnoty na str. 7 textové části.</p>

## 6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Kožlí je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Kožlí dne 1. 3. 2016. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny takto:

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části zadání ÚP.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

➤ *Soulad s PÚR a ZÚR je okomentován v kap. 2.1. a 2.2. odůvodnění.*

Z ÚAP JČK (Územně analytické podklady Jihočeského kraje ve znění 3. aktualizace) je nutné respektovat:

Vymezení NRBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora.

➤ *Biokoridor je v ÚP vymezen.*

Z ÚAP ORP Písek vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

absence plynofikace – bez možnosti řešení v tomto ÚP, nejbližší VTL plynovodu je veden podél silnice I/4, nejbližším možným místem napojení jsou Zalužany, není ekonomicky reálné budovat cca 10km přívod zemního plynu s ohledem na množství trvale bydlících a rozptýlenost zástavby,

➤ *Plynovod nebyl s ohledem na ekonomické dopady vymezen. Návrh územního plánu jej však připouští.*

absence kanalizace – bude řešeno výstavbou nové ČOV na jihovýchodním okraji sídla Kožlí, je vymezeno v rámci problémového výkresu, na tuto ČOV bude svedena kanalizace ze sídla Kožlí, zatím je vybudována pouze dešťová kanalizace, návrh oddílné kanalizace s doplněním splaškové kanalizace a vymezení hlavních páteřních řadů bude předmětem řešení návrhu ÚP,

➤ *Byla vymezena plocha pro umístění ČOV a také rozvojové plochy, které jsou podmíněny centrálními způsoby kanalizace. Vymezením veřejných profilů tak dojde k ukotvení i možných páteřních řadů kanalizace, přímo navazující na plochu ČOV.*

absence ČOV – bude řešeno jejím návrhem v jihovýchodní části sídla Kožlí, předpoklad realizace dle získání dotačních prostředků do cca 5 let, viz problémový výkres, kemp Velký Vír má vlastní ČOV, ta bude nyní rekonstruována, ÚP zachová tento stav a vymezí dnešní objekt ČOV jako stávající plochu technické infrastruktury,

➤ *Plocha pro umístění ČOV byla vymezena, ČOV v kempu velký Vír zachována a významem posílena pro další rozvojové plochy*

absence veřejné vodovodní sítě – obyvatelé Kožlí využívají svoje soukromé studny, návrh ÚP nebude, vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě, navrhovat pro stávající lokality centrální zásobování vodou, pro nové lokality to bude předmětem řešení v dohodě s vodoprávními orgány,

➤ *Návrh podmínku napojení na vodovod neklade, avšak nevylučuje.*

nebezpečné silnice nebo křižovatky – návrh ÚP se v rámci řešení dopravní koncepce zaměří na problém řešení dopravy na návsi, nicméně nějaké radikální řešení převedení dopravy mimo centrum sídla Kožlí není reálné, budou navržena jen dílčí řešení, intenzita dopravy je s výjimkou letních měsíců relativně velmi nízká.

➤ *Není předmětem řešení, nové rozvojové plochy jsou částečně napojeny jinými komunikacemi.*

Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto problémy k řešení v ÚPD – viz příloha č. 2. Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny, zejména přírodní, hodnoty v území. Při vymezování zastavitelných ploch bude přiměřeně vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Kožlí.

➤ *Bylo řešeno*

Během veřejného projednání byly uplatněny další požadavky občanů, které jsou vyhodnoceny na konci textu zadání v bodech 0. a následujících.

➤ *Bylo prověřeno.*

Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu.

➤ *Bylo akceptováno*

#### a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Prověřit zlepšení parametrů dopravního propojení sídla Kožlí a lokality Velký Vír, viz záměr Z14 dle přílohy č. 2 tohoto zadání.

➤ *Byla navržena další východozápadní komunikace.*

Navrhnout opatření k odstranění bodových i liniových závad na silnici III/10245, zejména v prostoru návsi, viz požadavek ÚAP ORP Písek, karta sídla Kožlí.

➤ *Není předmětem řešení, nové rozvojové plochy jsou částečně napojeny jinými komunikacemi.*

Navrhnout umístění ČOV pro sídlo Kožlí v jihovýchodní části sídla na p.p.č. 185/1 v dohodě s majitelem pozemku Janem Schwarzenbergem. Zapracovat do návrhu nutnost rekonstrukce stávající ČOV pro kemp Velký Vír a zachovat jejich umístění jako plochu technické infrastruktury.



- *Plocha ČOV byla vymezena. Plocha ČOV pro kemp nebyla vymezena plošně vzhledem k její malé rozloze (vzhledem k doporučení vyhlášky nevymezovat plochy v ÚP menší než 2000 m<sup>2</sup>).*

Navrhnout páteřní kanalizační řady oddílné kanalizace v sídle Kožlí zajišťující odvedení splaškových vod na nově budovanou ČOV (viz bod 10 tohoto zadání).

- *Řady jsou součástí navržených veřejných profilů a stávajících veřejných profilů, všechny funkční plochy připouštějí realizaci technické infrastruktury, není proto nutné v ÚP vymezovat přesné navrhované trasy kanalizace.*

Návrh ÚP bude předpokládat zachování individuálního způsobu zásobení pitnou vodou pro stávající objekty, s ohledem na malou intenzitu zástavby a její rozvolněnost, pro nově navrhované lokality pro bydlení bude ve spolupráci s vodoprávním orgánem hledat vhodné řešení, preferuje se ale opět individuální nebo skupinové řešení, není reálně budovat napojení obce na centrální vodovod, nejbližší nadřazená vodovodní struktura je až Římovský vodovod vedený podol silnice I/4.

- *Navrženo individuální zásobování.*

Návrhem ÚP nebude řešena plocha pro nový sběrný dvůr, bude zachován stávající plně vyhovující stav, kdy sběrný dvůr je v Mirovicích.

- *Akceptováno.*

Nově navržené zastavitelné plochy budou umožňovat napojení budoucích parcel na veřejně přístupné komunikace. Dopravní dostupnost pro navrhované zastavitelné plochy bude nutné prověřit a řešit napojitelnost těchto lokalit na pozemní komunikace. V případě napojení na silnici III/10245 bude napojení řešeno i z hlediska četnosti sjezdů, vzdálenosti křižovatek, rozhledových parametrů a dopravní obsluhy těchto navržených lokalit. Odstavná a parkovací stání řešit na vlastních pozemcích stavebníků.

- *Akceptováno, definováno napojení.*

V návrhu ÚP prověřit (dle požadavku MěÚ Písek, odbor dopravy):

Ad 1) možnosti úprav nevyhovujících parametrů komunikací nacházejících se v řešeném území, tj. vyřešení napojení navrhovaných ploch na komunikace, ponechání územních rezerv, rozuměj prostoru v rámci vymezení koridoru, pro úpravy parametrů komunikací dle platných předpisů a pro zřízení pěších komunikací, případné napojení navržených lokalit řešit pokud možno pomocí stávajících napojení, které jsou v souladu s příslušnými předpisy.

- *Jsou vymezeny široké veřejné profily v souladu se stavebním zákonem v min. šíři 8 metrů. V rámci všechny funkčních ploch je možné řešit úpravy stávajících komunikací – všechny funkční plochy připouštějí dopravní infrastrukturu.*

Ad 2) řešit problematiku hluku ze silnic ve vztahu k plochám pro bydlení (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.) – řešit problematiku dopravy v klidu. Plochy pro odstavení vozidel řešit na vlastních pozemcích stavebníků.

➤ *S ohledem na zatížení vozovky není důvodné dělat protihluková opatření.*

Ad 3) Vzhledem k možnostem využívání krajiny v okolí pro rekreaci prověřit možnosti rekreačního využití krajiny formou doplnění dalších komunikací pro pěší a cyklisty.

➤ *Doplněno – severně od sídla.*

a) 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Bude řešeno celé správní území.

Budou vymezeny plochy v nezastavitelném území dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.

ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory).

➤ *Akceptováno*

Budou vymezeny nové aleje a interakční prvky.

➤ *Byly vymezeny pásy smíšené nelesní zeleně, sloužící jako možné interakční prvky. Byl respektován Plán ÚSES pro ORP Písek.*

Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny, FTE), viz požadavek z AZÚR na zohlednění podmínek stanovených pro KPZ Orlicko.

➤ *Akceptováno*

V návrhu ÚP budou koordinovány požadavky na území z hlediska širších územních vztahů, tj. budou prověřeny veškeré návaznosti liniových in plošných prvků na územní plány sousedních obcí, zejména návaznosti biokoridorů, biocenter, vedení VN, vedení dalších liniových sítí technické infrastruktury, apod.

➤ *Návaznosti ÚSES vyřešeny respektováním a převzetím ÚSES z Plánu ÚSES pro ORP Písek.*

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Z doplňující P+R nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nicméně pokud se to ukázalo v etapě návrhu nutné, mohou být územní rezervy, zejména např. pro plochy bydlení nebo vedení TI, vymezeny.

- *Územní rezervy nebyly vymezeny.*

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice III/10245 a zlepšení parametrů propojení sídla Kožlí a kempu Velký Vír MK.

- *Jako VPS jsou vymezeny nové místní komunikace a plocha pro ČOV. Propojení sídla a kempu – není důvodné, s ohledem na dopady do okolních pozemků a malému zatížení.*

Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvku.

Jako VPO s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

- *Nefunkční prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují. Pro plochy veřejných prostranství byla stanovena možnost uplatnit předkupní právo.*

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

Nebude stanovena podmínky ani zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavřená dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.

- *Akceptováno*

Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 6 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Stejně tak je možné v rámci návrhu pro veřejné řízení vymezit podmínku ÚS tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

- *Je vymezena pouze jedna územní studie tam, kde jsou rozsáhlé zastavitelné plochy.*

#### e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP Kožlí.

#### f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

➤ *Požadavky respektovány.*

#### h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

➤ *Vyhodnocení nebylo zpracováno, protože ho krajský úřad nepožadoval.*

#### h) požadavky vyplývající z uplatněných požadavků dotčených orgánů a uplatněných připomínek

➤ *Požadavky dotčených orgánů byly respektovány.*

➤ *K požadavku MěÚ Písek, odboru životního prostředí na stanovení vzdáleností umístění staveb od okraje lesa: Požadovaná regulace 25 m pro stavby hlavní a 10 m pro stavby vedlejší byla do ÚP zpracována (viz výrok kap. 6.3. Výstupní limity). Avšak pro stavby hlavní na plochách rekreace hromadného a individuálního charakteru byla vzdálenost od okraje lesa snížena na 10 m. Důvodem je charakter již existujících rekreačních ploch, který je dán historicky a kde jsou stavby v těsném sousedství lesa nebo přímo v lese leží. Pro stavby na plochách rekreace jsou zpřísněné regulativy prostorového uspořádání, což sníží případný negativní dopad na blízké lesní plochy.*

Manželé Petr a Marie Novákovi – žádáme o zařazení následujících parcel do ÚP Kožlí jako stavební parcely:

51/1 – stavební parcela pro výstavbu rodinných domů – VYHOVĚT, prověřit v návrhu, v návaznosti na zastavěné území,

➤ *Jižní polovina parcely vymezena jako plocha bydlení BV-S. Severní část byla vymezena jako plocha veřejného prostranství z důvodu nezbytnosti vymezení ploch veřejných prostranství pro plánovanou rozvojovou lokalitu.*

51/6 – stavební parcela pro výstavbu rodinných domů – NEVYHOVĚT, velmi úzký pozemek, vybíhá již jako zub do volné krajiny,

➤ *Parcela vymezena jako plocha soukromé zeleně, kterou je možné oplotit a využívat jako zahradu.*

108/4 – stavební parcela pro výstavbu rodinných domů – NEVYHOVĚT, jde o pozemek na 2. třídě ochrany ZPF, v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu,

➤ *Na parcele se nachází hřiště, proto byl pozemek přiřčen k plochám občanského vybavení. Není zde urbanisticky vhodné stavět rodinný dům.*

108/5 – stavební parcela pro výstavbu rodinných domů – VYHOVĚT, prověřit v návrhu, v návaznosti na zastavěné území, bylo již součástí zastavitelných ploch dle předchozí územního plánu,

➤ *Parcela je přiřčleněna k navazující ploše občanského vybavení, jelikož se jedná o jeden oplocený pozemek. Je zde kromě občanského vybavení umožněno bydlení správců zařízení.*

108/6 – stavební parcela pro výstavbu rodinných domů – VYHOVĚT, prověřit v návrhu, v návaznosti na zastavěné území, bylo již součástí zastavitelných ploch dle předchozí územního plánu,

➤ *Parcela je přiřčleněna k navazující ploše občanského vybavení, kde se nachází Penzion U Nováků. Je zde kromě občanského vybavení umožněno bydlení správců zařízení.*

407 – stavební parcela pro rekreační stavbu – NEVYHOVĚT, jde o lesní pozemek, ve volné krajině, navíc v rámci vymezeného interakčního prvku dle ÚAP ORP Písek.

Vlasta Maximovičová – já, níže podepsaná Vlasta Maximovičová, bytem Jugoslávských partyzánů 30/952 Praha 6, majitelka pozemků č. 479, 478, 475 v k.ú. Kožlí u Orlíka, opětovně žádám a zrušení „Klidové zóny hnízdění ptactva – H6“ na pozemcích č. 479, 478 475 v k.ú. Kožlí u Orlíka v novém územním plánu obce Kožlí – VYHOVĚT, jde pouze o identifikovanou hodnotu v území v rámci P+R, v návrhu ÚP nebude vymezena ani v rámci odůvodnění.

➤ *Vyhověno, hodnota vypuštěna.*

Kód	k.ú.	p.p.č.	Popis žádosti	Žadatel	Úkol pro návrh	Zpracováno v návrhu
Z1	Kožlí u Orlíka	36/2, 36/1	Plochy pro bydlení	Pont Jiří Pontová Jana	Provéřit	Vymezeno jako plocha bydlení BV-S.
Z1	Kožlí u Orlíka	86/13 86/18	Plochy pro bydlení	Šebesta Karol Šebestová Hana	Provéřit	Parcela 86/13 vymezena jako plochy bydlení BV-S, na ploše 86/18 je navržena místní komunikace z důvodu zajištění lepšího dopravního napojení.
Z2	Kožlí u Orlíka	75 109/11	Plochy pro bydlení	Krupka Zdeněk	Provéřit	Vymezeno jako plocha bydlení BV-S.
Z4	Kožlí u Orlíka	180 24/1 24/2 25/1 25/2	Plochy pro bydlení	Louda Jan, Ing. arch. Loudová Helena, Ing. arch.	Provéřit	Parcely 180, 24/1, 24/2 vymezeny jako plochy bydlení BVo-S, na parcelách 25/1 a 25/2 je vymezena návrhová plocha bydlení BV-N Z5 vč. přístupové místní komunikace.

Kód	k.ú.	p.p.č.	Popis žádosti	Žadatel	Úkol pro návrh	Zpracováno v návrhu
Z4	Kožlí u Orlíka	249 235/1	Plochy pro bydlení	Honisch Václav	Prověřit	Vymezeno jako plocha bydlení BV-S.
Z5	Kožlí u Orlíka	242/1 242/6 242/7	Plochy pro bydlení	Pont Jiří Pontová Jana	Prověřit	NEVYHOVĚNO, na základě požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF, který požadoval tuto plochu nevymezovat v ÚP z důvodu na zábor půd ve II. třídě ochrany.
Z6	Kožlí u Orlíka	185/1	Záměr vybudování ČOV	Obec Kožlí	Prověřit	Vymezena plocha TI-N <b>Z7</b> .
Z7	Kožlí u Orlíka	252/1 252/2	Plochy rekreace	Pont Jiří	Prověřit	Vymezena návrhová plocha rekreace RI-N <b>Z9</b> se zpřísnujícími podmínkami využití plochu z důvodu ochrany krajiny a přírody.
Z10	Kožlí u Orlíka	495/1	Plochy rekreace	Bimka Jan Bimková Jana, Ing. arch.	Prověřit	Plocha vymezena jako stávající plochy rekreace RI-S.
Z12	Kožlí u Orlíka	479	Plochy bydlení	Maximovičová Vlasta	Prověřit	Na východní polovině parcely je vymezena plochy bydlení BV-N <b>Z8</b> pro umístění 1 RD.
Z14	Kožlí u Orlíka	71 72/1 86/13 86/4	Místní komunikace	Obec Kožlí	Prověřit	Je vymezena komunikace DS <sub>m</sub> -N2.

## 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kožlí na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.



**9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni ~~4. 10. 2016~~ 1. 11. 2017 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem bylo zastavěného území vymezené v ÚPO Kožlí. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

### 10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj ploch rekreace a rekreačního bydlení má výraznější dynamiku, která souvisí s tím, že území je atraktivní, ležící ve specifické oblasti. Význam lokálních služeb a ekonomiky ještě poroste. Poměrně pestrá skladba krajiny je ochráněna vymezením hodnot a hustou sítí ÚSES.

### 10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Rekreační plochy rozvíjejí již existující platformu a to jak kempu Velký Vír, kde jde zejména o hromadnou formu rekreace, tak i komorní individuální rekreaci s exkluzivnějším statutem. Pro plochy bydlení, zejména bydlení rekreačního charakteru jsou vymezeny plochy, které navazují na již existující zastavěné území a dotvářejí záhumenní partii.

#### 10.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezené plochy reagují na dosavadní vývoj územního plánu a jeho změn a požadavků specifické oblasti. Jde o tyto zastavitelné plochy:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Odůvodnění
Z1	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské</del>	<del>BV-N</del>	<del>Protažení urbanistické koncepce, nevhodné pro zemědělské využití, již jednostranně využita zástavba.</del>
Z2	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</del>	<del>ZV-N</del>	<del>Plocha veřejné zeleně pro plochy Z3, Z4 dle zákona. Navazuje na již existující veřejné prostranství.</del>
Z3	<del>Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské; Pl. dopravní infrastr. – místní komunikace</del>	<del>BV-N DSm-N1</del>	<del>Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partii sídla.</del>
Z4	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; Pl. dopravní infrastr. – místní komunikace</del>	<del>BV-N DSm-N2</del>	<del>Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partii sídla.</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Odůvodnění
Z5	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;</del> <del>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace</del> Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	<del>BV-N</del> <del>BSm-N3</del> ZS-N	Proluky v sídle, zemědělsky nelze využít efektivně.
Z6	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</del>	ZV-N	<del>Člonící plocha vůči plánované ČOV.</del>
Z7	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Nejnižší místo v sídle, umístění ČOV.
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Navazuje na rekreační plochy, tvoří proluku mezi nimi.
Z9	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	<p>Individuální rekreace, doplňující ve stejném charakteru již severně existující plochy RI-S. Jsou stanoveny limity (výrok str. 11), které mohou zajistit stejný statut lokality jako je v údolí již patrný – velmi nízký koeficient zastavění (30%), přípustné umístění pouze jedné nadzemní stavby na stavebním pozemku a také vyloučení oplocení. Snahou je podtrhnout exkluzivní charakter území s cílem šetrného využití a oslovení vyšší bonity obyvatel, kteří mohou pro tuto oblast znamenat zvýšení ekonomických příjmů a zlepšení sociální komunikace v území (podobně jako stávající Yacht klub).</p> <p><b>Pro plochu byla stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.</b></p> <p>Návrh plochy rekreace naplňuje zásady pro územně plánovací činnost uvedené v ZÚR v souvislosti s umístěním správního území obce Kožlí do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti;</li> <li>– stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti;</li> <li>– podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu.</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Odůvodnění
Z10	Plochy občanského vybavení	OV-N	Urbanisticky jde o dotvoření celé rekreační osy a využití již oploceného pozemku.
Z11	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Využití vnitřní proluky v rekreační oblasti.
Z12	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Využití vnitřní proluky v rekreační oblasti.
Z13	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci, Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	RH-N DSÚ-N2	De-facto jde pouze o legislativní narovnání, protože kemp zde již existuje.
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	BV-N ZS-N	Plocha pro 1 RD, pozemek je již nyní využíván jako oplocená zahrada.

### 10.3.3. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny, protože se v území nevyskytují takové plochy, které by přestavbu potřebovali.

### 10.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství, kde se předpokládá založení parkových areálů, je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení je nutné vymežit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň.

## 10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 10.4.1. Odůvodnění - dopravní infrastruktura

Návrh ponechává všechny komunikace ve svém statutu. Pouze navrhuje a doplňuje ~~tak chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a~~ chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků a některé sloužit jako cyklostezky.

## 10.4.2. Odůvodnění – technická infrastruktura

### Vodovod

Je počítáno s individuálním zásobováním, jelikož je skupinový vodovod příliš vzdálený a vybudování centrálního vodovodu v obci se jeví jako neekonomické vzhledem k nízkému počtu obyvatel a rozvolněné zástavbě. Návrh ÚP však případné centrální zásobování nezakazuje.

### Kanalizace

Centrální systémy jsou vyžadovány tam, kde hrozí kontaminace podzemních vod, či přílišné obtěžování obyvatel vlivem hluku a zápachu fekálních vozů. Navíc by takové řešení bylo i neekonomické. Pro ostatní plochy není důvodné centrální soustavy požadovat a to i s ohledem na sezónnost.

Pro sídlo je vymezena v nejnižším bodě plocha pro ČOV.

### Elektrická energie

S ohledem na rozsah ploch není nutné vymezovat samostatné body. Případná realizace nových trafostanic a přírodních vedení je možná kdekoliv v území – všechny funkční plochy umožňují technickou infrastrukturu.

### Zásobování plynem a teplem

Není předmětem řešení s ohledem na 10 km vzdálenou soustavu.

### Odpadové hospodářství

Není důvodné vymezovat samostatné plochy s ohledem na malé objemy odpadu.

## 10.4.3. Odůvodnění stanovených požadavků na občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu. Vybavenost občanskou lze umisťovat i do ploch bydlení. Jsou vymezena i veřejná prostranství, která umožňují v dostatečné míře poskytnout pobytové funkce pro plochy bydlení.

## 10.4.4. Odůvodnění stanovených požadavků na veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

## 10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

## 10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

### 10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy zemědělské – orná půda (NZo). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na užitatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

### 10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou

vedeny údolími vodních toků.

V řešeném území je vymezena lokální a nadregionální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2., textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

### 10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

### 10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje pásy a plochy se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

### 10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Stávající plochy rekreace jsou potvrzeny a vymezovány jsou hojně plochy nové vzhledem k rekreačnímu potenciálu obce. Plochy bydlení také umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

### 10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## 10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

#### 10.6.1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

**Bydlení venkovské** je zastoupeno zejména tam, kde je snaha udržet rozvolněný či jinak specifický charakter oblasti a drobné měřítko zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití korigována a limitována tak, aby její charakter přiměřenou formou respektoval genius loci původní zástavby a zároveň nebyla výrazně neomezována ze strany návrhu územního plánu.

U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, případně jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat.

#### 10.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

**Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem** lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v návrhu územního plánu chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou návrhem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar a štítové či okapové orientace. Návrh zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

#### **10.6.1.3. Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)**

Jedná se zejména o rekreační využití již existujících struktur, které jsou pro obec klíčové a tvoří páteř její ekonomiky. Kemp velký Vír je jedním z klíčových kempů celé Orlické přehrady a jeho zázemí je adekvátní patřičně využít i nabídkou dalších rozvojových ploch.

#### **10.6.1.4. Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Již existující plochy a stavby jsou ve svém statutu doplněny a vymezeny, tak aby bylo možné zajistit určitý statut i pro movitější klientelu, která území pomáhá po sociální stránce rozvíjet. Jedná se o plochy, které jsou exkluzivní a v menšině.

#### **10.6.1.5. Plochy občanského vybavení (OV)**

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

#### **10.6.1.6. Plochy veřejných prostranství (PV)**

Návrh vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

#### ~~10.6.1.7. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)~~

~~Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.~~

~~Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o dvě nové plochy v návaznosti na vymezené plochy bydlení.~~

#### **10.6.1.8. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení.

#### **10.6.1.9. Plochy technické infrastruktury (TI)**

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

#### **10.6.1.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

#### **10.6.1.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)**

#### **10.6.1.12. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ)**

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.



## **Odůvodnění jiného funkčního typu než je stanoveno vyhláškou v platném znění:**

V návrhu ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**. Jde o zeleň zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům města. Jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajině zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu, vyjma určených, na těchto plochách nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

## **10.6.2. Plochy přírody a krajiny**

### **10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Navrhuje nové plochy tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

### **10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)**

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

### **10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)**

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití-

tí, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### 10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

#### 10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě.

### 10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

Ochrana lesa – na základě požadavku MěÚ Písek, odboru životního prostředí byla stanovena vzdálenost od okraje lesa 25 m pro stavby hlavní a 10 m pro stavby vedlejší. ~~Avšak pro stavby hlavní na plochách rekreace hromadného a individuálního charakteru byla vzdálenost od okraje lesa snížena na 10 m. Důvodem je charakter již existujících rekreačních ploch, který je dán historicky a kde jsou stavby v těsném sousedství lesa nebo přímo v lese leží. Pro stavby na plochách rekreace jsou zpřísněné regulativy prostorového uspořádání, což sníží případný negativní dopad na blízké lesní plochy.~~

### 10.7. Zdůvodnění 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

Jako VPS ~~jsou vymezeny navržené místní komunikace a je vymezena~~ plocha pro ČOV Kožlí. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury (~~dopravní přístup k novým zastavitelným plochám a~~ odkanalizování).

## 10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

~~Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezení plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veř. prostranství. Plocha veřejné zeleně na JV okraji sídla je vymezena jako clona před negativními vlivy z plánované ČOV.~~

Tyto plochy nebyly vymezeny.

## 10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Jihočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Kozlí přímo navrhována.

## 10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Územní studie ~~jsou~~ je požadována u plochy Z4 ~~zejména tam, kde se jedná o rozsáhlé plošné zábory,~~ kde z pouhého tvaru zastavitelné plochy nelze dovodit urbanistickou koncepci. Územní studie navíc může přispět ke koordinaci vlastníků a jejich zájmů a lépe tak reaguje na potřeby celku, než jednotlivě vydaná územní rozhodnutí. Je pružným nástrojem pro přípravu v rozhodování území a její pořízení je mnohem méně finančně náročnější než nápravy, pramenící z nekoordinace oddílných zájmů vlastníků.

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

Podmínka zpracování regulačního plánu je stanovena pro plochu rekreace Z9, protože se nachází na hranici NKP Zámek Orlík a zároveň je zahrnuta do KPZ Orlicko. Proto je nutné plochu výrazně regulovat, aby se předešlo narušení krajinného rázu.

## 10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

## 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Pracuje se zejména s vnitřními rezervami a velké plošné celky záborů jsou odůvodnitelné tam, kde jde o revitalizace, již existující areály, či přírodní statut území /rekreace/. Výjimku tvoří plocha bydlení v severní části sídla, která navazuje na již započatou uliční zástavbu.

### 11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva rekreační základny, která zde a v okolí má obrovský potenciál.

Dalším předpokladem je geografická vazba na specifickou oblast.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

### 11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

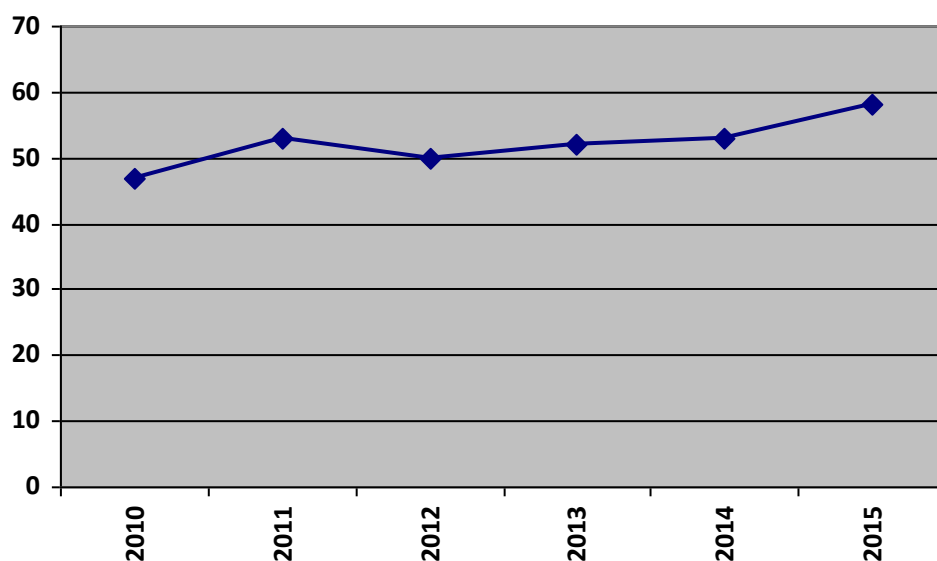
Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... ~~17~~ 9 b. j. za 15 let (výpočet uveden níže)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití ..... 10 b. j. za 15 let

---

---

Celkem ..... 27 b. j. za 15 let



Rok	Počet obyvatel
2010	47
2011	53
2012	50
2013	52
2014	53
2015	58

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR  
Počet obyvatel k 1. 1.

Za posledních 6 let (2010–2015) byl zjištěn přírůstek 11 obyvatel (průměrně 2,2 obyv./rok). Předpokládaný přírůstek obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 33 obyvatel. Když tento údaj vydělíme ~~2~~ 3,5 obyvateli/1 b. j., získáme počet ~~17~~ 9 byt. jednotek.

- ~~Výpočet potřeby ploch pro bydlení:~~

~~Potřeba bytových jednotek ..... 27 b. j.~~

~~Rezerva 20% ..... 5 b. j.~~

---

---

~~Potřeba bytových jednotek celkem ..... 32 b. j.~~

- Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Kožlí:

~~1 b. j. v rodinných domech BV = potřeba cca 1400 m<sup>2</sup>~~

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV-N)

~~Zastavitelná plocha ..... 47 945 m<sup>2</sup>~~

Počet bytových jednotek ..... ~~32~~ 6 b. j.

- Závěr:

V návrhu ÚP Kožlí jsou vymezeny plochy bydlení **pouze** pro cca nových **34 6** b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca **32 9**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení **jsou vymezeny v nepatrném rozsahu a je to skutečně minimum nezbytné pro uspokojení potřeby mírného demografického nárůstu. nejsou nijak předimenzované a odpovídají skutečné potřebě.**

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

### 13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Lokality, které zabírají PUPFL, jsou v tabulce zvýrazněny červenou barvou písma.

Návrh územního plánu Kožlí obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Kožlí (12/2006), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

#### Katastrální území: Kožlí u Orlíka

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	II.	IV.	V.
3	Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,8219	0,8219				0,8219	
							0,1598		0,1598	
13	Z14	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2345			0,2345	0,2345		
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>1,0564</b>						
5	Z9	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		0,5273			0,5273		0,5273	
6	Z11	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		0,3657			0,3657			0,3657
<b>Plochy rekreace celkem</b>				<b>0,8930</b>						
4	Z5	Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS-N	0,2607	0,6169	0,3952			0,3952		
						0,1126		0,1126		
							0,1091	0,1091		

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	II.	IV.	V.
14	Z14	Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS-N		0,0647			0,0647	0,0647		
<b>Plochy zeleně celkem</b>				<b>0,6816</b>						
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N1		0,4334	0,4334				0,3017	0,1317
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>0,4334</b>						
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			0,2607	<b>3,0644</b>	<b>1,6505</b>	<b>0,1126</b>	<b>1,4611</b>	<b>0,9161</b>	<b>1,8107</b>	<b>0,4974</b>

## Celkem

Katastrální území	Celkový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (ha)	Zastavitelné plochy - rozdělení dle funkčního využití				Nový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (nad rámec již vyhodnocených)
		Plochy bydlení (ha)	Plochy rekreace (ha)	Plochy zeleně (ha)	Plochy dopravní infrastruktury (ha)	
Kožlí u Orlíka	3,0644	1,0564	0,8930	0,6816	0,4334	1,5206



## 13.2. Zdůvodnění záboru ZPF

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **6,7496 3,0644 ha**.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je však závislé na splnění řady podmínek.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

### Katastrální území: Kožlí u Orlíka

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z1	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N</del>		<del>Protažení urbanistické koncepce, nevhodné pro zemědělské využití, již jednostranně využita zástavba. Převzato z původního územního plánu obce Kožlí.</del>
2	Z3	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N</del>		Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partie sídla. Jak je prokázáno v části 11.3. „Výpočet potřeby zastavitelných ploch“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní a nezbytný. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Milevsko a Písek. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Převzato z původního územního plánu obce Kožlí.
3	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		
13	Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*	Plocha pro 1 RD, pozemek je již nyní využíván jako oplocená zahrada.
14	Z14	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	*	Část plochy, která bude sloužit jako soukromá zahrada.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
4	Z5	<p><del>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV=N</del></p> <p>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená</p>	*	<p>Logické vyplnění proluky v sídle, zemědělsky nelze využít efektivně, jelikož se jedná o malý prostor mezi lesními plochami a sídlem. Plocha bude sloužit jako soukromé zahrady.</p> <p><del>Jak je prokázáno v části 11.3. „Výpočet potřeby zastavitelných ploch“, nárůst ploch pro bydlení je zde zcela adekvátní a nezbytný. Nacházíme se v atraktivním přírodním prostředí se skvělou dopravní dostupností jak na regionální centrum Milevsko a Písek. Umístění této dílčí rozvojové plochy zde tedy odráží jak stanovené priority územního plánování v rámci aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, tak i v rámci aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.</del></p> <p>Částečně převzato z původního územního plánu obce Kožlí.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
5	Z9	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		<p>Individuální rekreace, doplňující ve stejném charakteru již severně existující plochy RI-S. Jsou stanoveny limity (výrok str. 11), které mohou zajistit stejný statut lokality jako je v údolí již patrný – velmi nízký koeficient zastavění (30%), přípustné umístění pouze jedné nadzemní stavby na stavebním pozemku a také vyloučení oplocení. Snahou je podtrhnout exkluzivní charakter území s cílem šetrného využití a oslovení vyšší bonity obyvatel, kteří mohou pro tuto oblast znamenat zvýšení ekonomických příjmů a zlepšení sociální komunikace v území (podobně jako stávající Yacht klub).</p> <p>Návrh plochy rekreace naplňuje zásady pro územně plánovací činnost uvedené v ZÚR v souvislosti s umístěním správního území obce Kožlí do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti;</li> <li>• stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti;</li> <li>• podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu.</li> </ul>
6	Z11	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		<p>Využití vnitřní proluky v rekreační oblasti, zemědělsky nevyužitelné.</p> <p>Návrh plochy rekreace naplňuje požadavky ZÚR (11) v souvislosti s vymezením specifické oblasti Orlicko – vznik nových ploch individuální rekreace.</p>
8	Z2	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N</del>		<p><del>Plocha veřejné zeleně pro plochy Z3, Z4 dle zákona. Navazuje na již existující veřejné prostranství. Stavební zákon ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo.</del></p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
9	Z3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DS <sub>m</sub> -N1		<del>Navržené místní komunikace obsluhují severní a východní část sídla Kožlí. Jsou nezbytné pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z3, Z4, Z5. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění těchto komunikací by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</del>
10	Z4	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DS <sub>m</sub> -N2		<del>Navrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (4e) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, rozvoj systému dopravní obsluhy. Částečně převzato z původního územního plánu obce Kožlí.</del>
11	Z5	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DS <sub>m</sub> -N3	*	<del>Navrh komunikace je v souladu s cíli územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (2) a prioritami aktualizované PÚR (27, 28) a ZÚR (4e) – koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, rozvoj systému dopravní obsluhy. Částečně převzato z původního územního plánu obce Kožlí.</del>
12		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DS <sub>ú</sub> -N1		Propojení silnice III/10245 a stávající účelové komunikace severně od sídla Kožlí – obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty. Návrh komunikace je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (20a, 22, 23, 24, 29) a ZÚR (4c, 11) – zajištění migrační propustnosti a prostupnosti krajiny, zabezpečit rozvoj cestovního ruchu, zlepšení prostupnosti krajiny, podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, podporovat zkvalitnění dopravní dostupnosti. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.

### 13.3. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje v celkovém množství ~~0,1956~~ **0,0470** ha. Jedná se o zanedbatelné záborů a v místech, kde nehrozí narušení lesních ploch ani snížení ekologické stability území.

Číslo lokality záboru	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
7	0,0470 ha	Plochy občanského vybavení OV-N	<p>Jde o zábor na parcele 496. Stabilita a funkčnost lesního masivu není ohrožena, zabírá se jenom okrajová plocha lesa, kde není kompaktní lesní porost. Nachází se zde několik listnatých stromů a keřový porost.</p> <p>Navržená plocha obč. vybavení umožní rozšíření areálu Yacht klubu a jeho oplocení.</p> <p>Tento záměr je v souladu s prioritami specifické oblasti Orlicko – podpoří rekreační potenciál území.</p>
10	0,1486 ha	<del>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N2</del>	<p><del>Jde o zábor na parcele 72/1 a na nepatrné části parcely 237/3. Stabilita a funkčnost lesního masivu není ohrožena, zabírá se jenom okrajová plocha lesa, kde není kompaktní lesní porost.</del></p> <p><del>Navržená místní komunikace bude obsluhovat celou severní část sídla, bude sloužit jako takový „obchvat“ sídla.</del></p> <p><del>Komunikace je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</del></p>

## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

## 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

### 15.1. Společné jednání

<b>Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)</b>	<b>Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci</b>
<b>01 / PAVEL ŠTĚDRONSKÝ / 23.11.2016</b> Žádám Vás, aby přes p.p.č. 56/12 v k.ú. Kožlí nebyla vedena ani plánována v rámci územního plánu žádná komunikace. Pozemek slouží a bude sloužit k intezivní zemědělské činnosti.	<b>VYHOVĚT</b> Bylo vypuštěno již na základě návrhu dohody s orgány památkové péče a ochrany ŽP, kdy lokality Z2 a Z3 jsou vyuštěny kompletně a lokalita Z4 je výrazně redukována, ta bude obsloužena z JV, poté ztrácí vymezení této komunikace smysl a může být vypuštěn z návrhu ÚP bez náhrady.
<b>02 / LIBUŠE VEJŘÍKOVÁ / 28.11.2016</b> Žádám Vás, aby přes p.p.č. 56/11 v k.ú. Kožlí nebyla vedena ani plánována v rámci územního plánu žádná komunikace.	<b>VYHOVĚT</b> Bylo vypuštěno již na základě návrhu dohody s orgány památkové péče a ochrany ŽP, kdy lokality Z2 a Z3 jsou vyuštěny kompletně a lokalita Z4 je výrazně redukována, ta bude obsloužena z JV, poté ztrácí vymezení této komunikace smysl a může být vypuštěn z návrhu ÚP bez náhrady.
<b>03 / PETR A MARIE NOVÁKOVI / 5.12.2016</b> Žádáme o zařazení p.p.č. 51/6 v k.ú. Kožlí u Orlíka do ÚP Kožlí jako stavební parcelu pro rekreační chatu.	<b>NEVYHOVĚT</b> Dnes je vymezeno v návrhu ÚP jako plochy ZS-S, tj. plochy PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, kde je umožněno již nyní návrhem ÚP umisťovat stavby typické pro zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.). Projektant ani pořizovatel nepovažují za vhodné navrhovat na plochu s touto funkcí, v blízkosti intravilánu sídla, plochy rekreační s možností výstavby chatových rekreačních objektů, pro tento typ využití území jsou vhodnější odlehlejší partie jako je např. lokalita Velký Vír nebo Barandovská zátoka.
<b>04 / MAREK ČIPERA / 6.12.2016</b> Žádám o zařazení p.p.č. 242/7 v k.ú. Kožlí u Orlíka do ÚP Kožlí jako plochu pro bydlení, vzhledem k tomu, že v obci nevlastním jiný stavební pozemek a plánuji v budoucnu stavbu RD na tomto pozemku.	<b>VYHOVĚT</b> Pozemek navazuje na zastavěné území sídla Kožlí (na jihu), plocha je výhodně napojena na infrastrukturu sídla. Od přírodního areálu H4 „V jalovčí“ bude oddělena soukromou plochou zeleně a alejí s navrhovanou cyklistickou stezkou.
<b>05 / FILIP PEŠEK / 6.12.2016</b> Žádám o vynětí cesty (veřejné komunikace) DSm-N1 z ÚP obce. Jedná se o privátní cestu k privátnímu pozemku. Dále žádám o vynětí plochy ZV-N s kódem Z2 z návrhu ÚP, jedná	<b>VYHOVĚT</b> Bylo vypuštěno již na základě návrhu dohody s orgány památkové péče a ochrany ŽP, kdy lokality Z2 a Z3 jsou vyuštěny kompletně a lokalita Z4 je výrazně redukována, ta bude obsloužena z JV, poté ztrácí

Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci
se o soukromé plochy, navrhuji, aby plochy veřejné zeleně byly navrženy na obecních pozemcích.	vymezení této komunikace smysl a může být vypuštěn z návrhu ÚP bez náhrady.
<p><b>06 / JAN MRÁKOTA / 12.12.2016</b></p> <p>Parcely č. 86/14, 86/15, 86/16, 86/17 a 86/18 v k.ú. Kožlí u Orlíka jsou v novém ÚP uvedeny jako BV-N v zóně Z4. Na tyto parcely však již bylo vydáno platné územní rozhodnutí č.j. Výst. 328/698/2000/Mař. k výstavbě RD, bylo provedeno vyjmutí z půdního fondu, parcely jsou zasíťované a v současné době již probíhají úkony směřující k zahájení stavby. Z tohoto důvodu mají být uvedené parcely zahrnuty do plochy využití BV-S.</p>	<p><b>VYHOVĚT ČÁSTĚČNĚ</b></p> <p>Pro vymezení zastavěného území nyní nestačí platné územní rozhodnutí. Již z definice zastavěného území v § 2 stavebního zákona vyplývá, že zastavěným územím vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"), což není tento případ. Plocha ale bude, v rozsahu vyhodnocení připomínky č. 7 obce Kožlí, zanesena do ÚP jako návrhová plocha pro venkovské bydlení, což by mělo do budoucna umožnit realizaci Vašich záměrů.</p>
<p><b>07 / ING. ARCH. JAN LOUDA / 18.12.2016</b></p> <p>1) Zrušení navržené plochy bydlení Z1 – zrušit bez náhrady dle přílohy PF1.</p> <p>2) Zrušení navržené plochy veřejné zeleně, plocha Z2. Zdůvodnění: Zásadní redukci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu požadavek na ZV-N odpadá.</p> <p>3) Zrušení navržené plochy bydlení, plocha Z3. Funkční využití původně navržené plochy Z3 – BV-N bude zásadně změněno oproti stávajícímu územnímu plánu dle přílohy PF1. Dříve realizovanými průzkumnými vrty vlastníků pozemků v dotčeném území byl jednoznačně prokázán nedostatek kapacity vodních zdrojů v severní části obce Kožlí. Proto zastupitelstvo obce rozhoduje po vyjádření vlastníků dotčených stávajících potenciálních stavebních pozemků o záměru</p>	<p>1) <b>VYHOVĚT</b>, lokalita Z1 bude vypuštěna z návrhu ÚP, byť byla předmětem předchozího ÚP, majitel pozemku nejeví zájem o výstavbu na pozemku, neuplatnil ani v doplňujících P+R ani při zadání požadavek na zachování této zastavitelné plochy, naopak je zde zájem stavět v jiných lokalitách, při snaze o přiměřený rozvoj sídla je vhodné mít vyrovnanou bilanci zastavitelných ploch, pokud např. východně od sídla je navrhovaná plocha pro bydlení dle připomínky č. 4 p. Marka Čipera, jde tato lokalita obdobného rozsahu naopak ze zastavitelných ploch vypouštěna coby kompenzace.</p> <p>2) Vypustit bez náhrady, viz vyhodnocení stanovisek KÚ OKPP a MěÚ Písek, OŽP, a připomínky č. 5 p. Filipa Peška.</p> <p>3) Lokalita Z3 bude také vypuštěna bez náhrady. viz vyhodnocení stanovisek KÚ OKPP a MěÚ Písek, OŽP. Pořizovatel se navíc ztotožňuje s argumentací obce Kožlí ve věci nedostatečné kapacity vodních zdrojů v severní části obce Kožlí.</p>



Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>zrušit v tomto prostoru všechny navrhované plochy bydlení.</p> <p>4) Vymezení navrhovaných ploch bydlení vč. místní komunikace, plocha Z4, upravit hranice a rozsah vymezené plochy dle přílohy č. 1. Plocha Z4 – BV-N bude zásadně redukována oproti stávajícímu územnímu plánu dle přílohy č. 1 takto: pro výstavbu určeny výhradně stavební pozemky 35/3, 70/1, 86/4(část)-Č.4.1; 86/14(část), 86/15, 86,16 a 86/17-Č.4.2, které je možno obsluhovat ze stávajících komunikací. Pozemky 35/4 a 86/14(část) nejsou nově určeny pro výstavbu z důvodů vytváření nežádoucích nových pohledových dominant.</p> <p>5) Vymezení soukromých ploch zeleně ZS-N (dnes lokalita Z5) – upravit rozsah dle přílohy č. 1. Zdůvodnění: Dle stávajícího územního plánu byly pozemky na parcelách 56/10, 35/4 a 86/14 určeny pro výstavbu. V návaznosti na bod č. 4 budou tyto pozemky využívány jako soukromé plochy zeleně.</p> <p>6) Trasování a nové využití původně navrhované západovýchodní páteřní místní komunikace DS<sub>m</sub>-N2 – upravit trasu a užívání nově jako DS<sub>ú</sub>-N1 – cyklistická stezka dle přílohy č. 1. Zdůvodnění: Navrhovaná cyklistická stezka výhodně spojuje stávající ulici s areálem Orlického parku a Zátoky Barrandov přičemž navazuje na již realizovanou západovýchodní lesní stezku a navrhovanou cyklistickou stezku. Profil této komunikace bude kromě vlastní zpevněné zatravněné komunikace š. 1,5 m obsahovat a) mez s křovinatým porostem jako protierozní ochranu, b) alej stromů (Č.6.3).</p>	<p>4) Lokalita Z4 bude upravena dle přílohy č. 1 ve vazbě na požadavky a jejich vypořádání ze strany dotčených orgánů památkové péče a ŽP. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že původní velkorysé vymezení neodpovídá zcela potřebám obce z hlediska demografické vývoje a potřeby nových stavebních pozemků a také z hlediska kapacity vodních zdrojů je vhodné, kromě požadavků D0, redukovat množství nových zastavitelných ploch. Na stranou druhou, stavbení parcely, na které je vydáno územní rozhodnutí a jsou zařívány, viz připomínka č. 6 p. Mrákoty, zůstanou jako zastavitelné plochy v návrhu ÚP zachovány.</p> <p>5) Vyhovět, viz vyhodnocení požadavků dotčených orgánů památkové péče a ŽP. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že původní velkorysé vymezení neodpovídá zcela potřebám obce z hlediska demografické vývoje a potřeby nových stavebních pozemků a také z hlediska kapacity vodních zdrojů je vhodné, kromě požadavků D0, redukovat množství nových zastavitelných ploch a zde, na rozhraní intravilánu a volné krajiny je nahradit plochami soukromých zahrad a sadů i v návaznosti na dnešní komponovaný krajinářský park v okolí zámku Orlík.</p> <p>6) Nevyhovět, pořizovatel již vyhověl požadavku na vypuštění lokalit Z2 a Z3 a podstatnou redukcí lokality Z4, kdy zbylá část této plochy bude dopravně obsloužena od jinak, z jihovýchodu. Pokud byla tato dopravní plocha vypuštěna pro MK obsluhující uvedené zastavitelné plochy, nepovažuje pořizovatel za nutné ji vymezovat prostřednictvím územního plánu jako samostatnou plochu dopravní infrastruktury podle ust. § 9 vyhl. 501/2016 Sb., kdy závazná vyhláška předpokládá samostatné vymezení pouze pro silnice a místní komunikace I. a II. třídy, výjimečně III. třídy dle ust. § 6 zákona o pozemních komunikacích, nikoliv pro cyklostezky nebo cestní síť v krajině. V rámci ploch zemědělských, ať již to bude orná půda nebo trvalé travní porosty, je možné a přípustné budovat též stavby dopravní infrastruktury, blíže nespecifikované. Plochy budou vymezeny přednostně jako TTP, ale definitivně bude rozhodnuto až po dohodě s vlastníky pozemků.</p>

Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>7) Vymezení stávající a navrhované smíšené plochy přírodní s alejí stromů NSp-N1 – upravit hranice a rozsah závazně dle přílohy PF1. Zdůvodnění: Požadujeme nově definovat plochu biokoridoru NSp-N1 (NZt-N1) na pozemcích 56/9, 86/10, 56/3(část), 56/7, 63(část), 86/8 a 86/4(část) jako NZt-N1 – trvalé travní porosty (Č.7.1) resp. NSp-N1-plochy smíšené přírodní (Č.7.2) s doprovodnou alejí stromů (Č.7.3) a křovinatým porostem jako protierozní ochranou (Č.7.4). Součástí tohoto biokoridoru není žádná komunikace.</p> <p>8) Vymezení navrhované plochy bydlení dle přílohy PF1. Zdůvodnění: Navrhovaná plocha bydlení na pozemku 242/7 (část) navazuje na intravilán obce a je výhodně napojena na infrastrukturu sídla. Od přírodního areálu H4 „V jalovčí“ bude oddělena soukromou plochou zeleně a alejí s cyklistickou stezkou NSp-N3.</p> <p>9) Zrušení navrhované plochy bydlení, plocha Z5 – zrušit bez náhrady. Zdůvodnění: Navrhované plochy sousedí bezprostředně s lesním masivem NKP Zámek Orlík a na nich navržené stavby by musely navíc respektovat 25 m ochranné pásmo od hranice lesa. Tyto plochy jsou nově navrženy jako ZS-N5 – plochy zeleně soukromé.</p> <p>10) Změna využití stávající plochy pro bydlení BV-S – Plocha Z3 – část stávajících pozemků určených pro výstavbu překvalifikovat na Plochy zeleně soukromé ZS-N6 dle přílohy PF1. Zdůvodnění: Dle stanoviska Oddělení památkové péče KUJCK ze dne 1.12.2016 jsou plochy nacházející se na hranici NKP Zámek Orlík zásadně nevhodné k realizaci trvalých staveb pro bydlení. Změna se týká pozemků 24/1(část)-Č.10.1 a 24/2(část)-Č.10.2.</p>	<p>7) Nevyhovět, plocha NSp-N bude vymezena po okraji redukovaných ploch pro výstavbu na severním okraji sídla, z hlediska urbanistického i krajinářského není racionální vymezovat pás ploch smíšených nezastavěného území bez vazby na vymezené zastavitelné plochy, ale naopak na přechodu urbanizované a volné krajiny. Ochranná zeleň včetně stromů bude vymezena na rozhraní zastavěného území a volné krajiny tak, aby zároveň nebyla nadměrně fragmentována obhospodařovatelná zemědělská půda.</p> <p>8) Vyhovět, pozemek navazuje na zastavěné území sídla Kožlí (na jihu), plocha je výhodně napojena na infrastrukturu sídla. Od přírodního areálu H4 „V jalovčí“ bude oddělena soukromou plochou zeleně a alejí s navrhovanou cyklistickou stezkou.</p> <p>9) Vyhovět, shodné s požadavkem č. 5 této připomínky, viz vypořádání požadavků KÚ OKPP a MěÚ Písek, OŽP, bude nahrazeno plochou zeleně soukromé a vyhrazené.</p> <p>10) Vyhovět částečně, zůstane zachována stávající hranice zastavěného území dle návrhu ÚP a dle vymezené zastavěné území z podkladů od ÚÚP Písek, plochy, které jsou nyní označeny jako zastavitelné plochy pro bydlení BV-N v lokalitě Z5 budou ale převedeny do ploch zeleně soukromé a vyhrazené (viz vyhodnocení předchozího bodu). Projektant ani oprávněná úřední osoba pořizovatele nepovažuje za vhodné bez vědomí stávajícího vlastníka p.p.č. 24/2 měnit vymezení zastavěného území a jeho funkci, dnešní funkci bydlení venkovské – stav považujeme za odpovídající. P.p.č. 24/1 bude ve východní části změněn na zahrady, p.p.č. 24/2 zůstane jak je.</p>

Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>11) Clonící plocha zeleně Z6 (nově bez označení) – upravit rozsah a velikost dle přílohy č. 1. Zdůvodnění: Je třeba respektovat současný stav v území, kde je tato plocha se svolením majitele pozemku dlouhodobě plánovitě připravována jako isolační pás zeleně NSp-N2 v ochranném pásmu navrhované ČOV.</p> <p>12) Plocha technické infrastruktury Z7 – upravit rozsah a velikost dle přílohy PF1. Zdůvodnění: Plocha pro ČOV je plánována jižně od stávající provizorní účelové komunikace v jejíž stopě bude vybudována definitivní obslužná komunikace pro ČOV a přilehlé pozemky. Na ČOV existuje územní rozhodnutí s kladným vyjádřením orgánů státní správy. Navíc je tato plocha již pronajata od majitele pozemku na 99 let.</p> <p>13) Cestní síť ve volné krajině DSú-N3 a plochy smíšené přírodní NSp-N2 na severu v areálu H1– upravit trasování dle přílohy č. 2. Zdůvodnění: V příloze č. 2 jsou definována tři paralelní pásma ploch sloužících primárně pro zvýšení prostupnosti krajiny především obnovením biokoridorů, který byly zničeny v době komunistického scelování zemědělsky obdělávaných ploch. Navíc tyto koridory slouží k omezení eroze zemědělské půdy aktuální zejména na jižních svazích území svažujícího se do centra obce. Příloha zobrazuje reálný stav v horizontu 1 roku po realizaci připravovaných alejí dotovaných z prostředků EU. Severní pásmo = vlastní účelová komunikace, alej na jižní straně komunikace, biokoridor NSp-N2, ostatní pásma viz body č. 6 a č. 7 připomínek.</p>	<p>11) Vyhovět, bude vypuštěno bez náhrady dle požadavku KÚ OKPP, nad bude vymezena plocha soukromé a vyhrazené zeleně.</p> <p>12) Vyhovět, plocha pro ČOV s kódem Z7 bude upravena tak, aby dle DÚR se tam ČOV vč. komunikace vešla.</p> <p>13) Vyhovět částečně, plocha pro NSp-N podél DSú-N1 zůstane zachována, nebude implicitně stanovena podmínka vzrostlé aleje, vhodné by byly pouze nižší ovocné autochtonní dřeviny, nově bude navržen interační prvek, stávající kaštanová alej více severně podél plochy NSp-S. Pokud jde o záměr cyklostezky na severním okraji sídla Kožlí, na hranici ploch Z3 a Z4, ten nebude, z důvodu vypuštění těchto ploch navrhován, naopak plocha isolační zeleně po severním okraji zástavby a vymezených zastavitelných ploch (redukovaná Z4) zůstane zachována.</p> <p><b>Projektant:</b></p> <p><i>Zmíněná kaštanová alej nebyla z nákresu identifikována.</i></p> <p><i>Konkrétně v grafice nejsou cyklostezky ani další části podrobné cestní sítě a aleje vymezeny, jelikož je to dle názoru projektanta už přílišná podrobnost, která by už v měřítku výkresů (1 : 5000) nebyla dobře zobrazitelná a neměla by tak význam.</i></p> <p><i>Veškeré zmíněné plánované cesty, cyklostezky, stezky pro pěší, alej a další krajinné úpravy je přípustné provádět i bez přesného zákresu v grafické části ÚP – je to umožněno v rámci přípustných a podmíněně přípustných podmínek všech funkčních ploch.</i></p>

Číslo / Autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání (vyhovět, nevyhovět) Požadované úpravy v dokumentaci
<p>14) Cestní síť ve volné krajině DSÚ-S1 a plochy smíšené přírodní NSp-N3 na východě v areálu H2 a H4 – doplnit dle přílohy č. 3. Zdůvodnění: Nově vybudovaná stávající hospodářská komunikace DSÚ-S1 představuje alternativní napojení areálu „Obecní draha“, areálu „Bažantnice“ a areálu „V jalovčí“ na obec Kožlí. Navrhované aleje navazují na systém biokoridorů a alejí na severním okraji obce. Navržená alej lemuje po západní straně účelovou komunikaci Kožlí – Velký Vír, aleje jsou tvořeny ovocnými stromy doplněné a obnovené stávající třešňové aleje, navržená alej lemuje po jižní straně navrhovanou cyklistickou a pěší stezku Kožlí – Zátoka Barrandov.</p> <p>15) Zdůvodnění: lokace vyhlídkového bodu na pozemku 242/1 vychází ze skutečnosti, že se toto místo nalézá na křížení stávajících cyklistických a pěších tras směřujících do údolí vodního díla Orlická přehrada. Z vyhlídkového bodu jsou optimální nerušené dálkové pohledy na krajinu Povltaví. Vyhlídkový bod bude doplněn altánem s možností posezení.</p>	<p>14) Vyhovět, promítnout do návrhu vč. návrhu cestní sítě a alejí do návrhu ÚP. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem na potřebnost napojení areálu „Obecní draha“, areálu „Bažantnice“ a areálu „V jalovčí“ na obec Kožlí. Rovněž požadavek na výsadbu alejí coby krajinoformních prvků podél stávajících cestní sítě v krajině považuje pořizovatel za přínosné.</p> <p><i>Projektant: V grafické části byla vymezena pouze plocha stávající cesty (dle nákresu DSÚ-S1) a nová plocha NSp-N (dle nákresu NSp-N3), která může sloužit jako navržená alej a v rámci ní může být realizována zmíněná cyklostezka.</i></p> <p><i>Konkrétně v grafice nejsou cyklostezky ani další části podrobně cestní sítě a aleje vymezeny, jelikož je to dle názoru projektanta přílišná podrobnost, která by už v měřítku výkresů (1 : 5000) nebyla dobře zobrazitelná a neměla by tak význam.</i></p> <p><i>Veškeré zmíněné plánované cesty, cyklostezky, stezky pro pěší, alej a další krajinné úpravy je přípustné provádět i bez přesného zákresu v grafické části ÚP – je to umožněno v rámci přípustných a podmíněně přípustných podmínek všech funkčních ploch.</i></p> <p>15) Vyhovět, vyhlídkový bod bude uveden v části přírodní hodnoty (kap. 2.1. na str. 7 textové části) a dále v kap. 5 5. Koncepce uspořádání krajiny, v textu bude připuštěno umístění „altánu s možností posezení“ v rámci upřesnění výčtu staveb, které je možné umístit i ve volné krajině ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bod bude zakreslen i do grafiky Hlavního a Koordinačního výkresu, ale zůstane v nezastavitelném území jako stavba, která zlepšuje podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.</p>
<p><b>08 / OBEC KOŽLÍ / 18.12.2016</b></p> <p>Pozemky dle přílohy č. 4 požadujeme zahrnout jako stávající plochy RH-S. Odůvodnění: Jde o nedílnou součást Autokempu Velký Vír, jehož je Obec Kožlí provozovatelem prostřednictvím společnosti Velký Vír s.r.o., jejímž je Obec Kožlí 100% vlastníkem.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Jedná se skutečně o plochu stávajícího autokempu, došlo k nepřenosti při vymezení zastavěného území, opravit, zahrnout jako plochu hromadné rekreaci, odpovídá skutečnému stavu v území.</p>

## 16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Kožlí obsahuje 69 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Kožlí obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

.....  
starosta obce  
Jiří Pont

.....  
místostarosta obce  
Filip Pešek