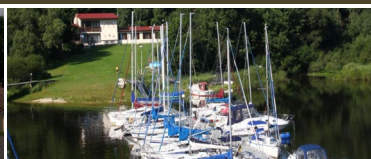
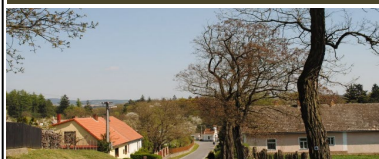
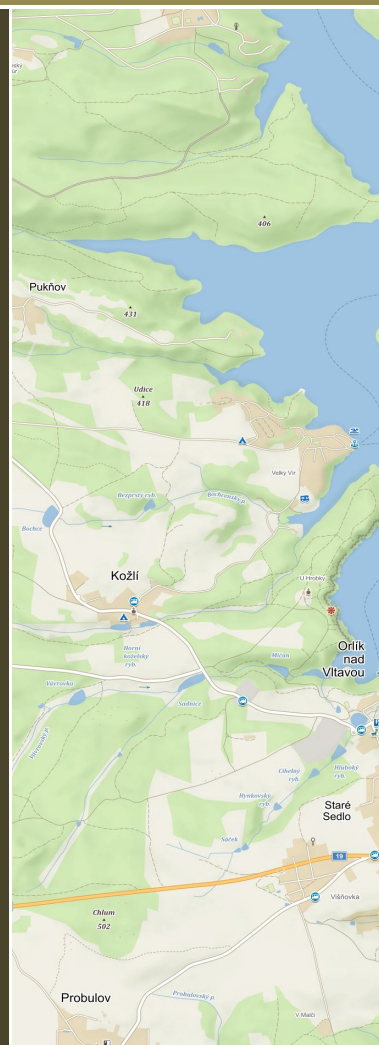


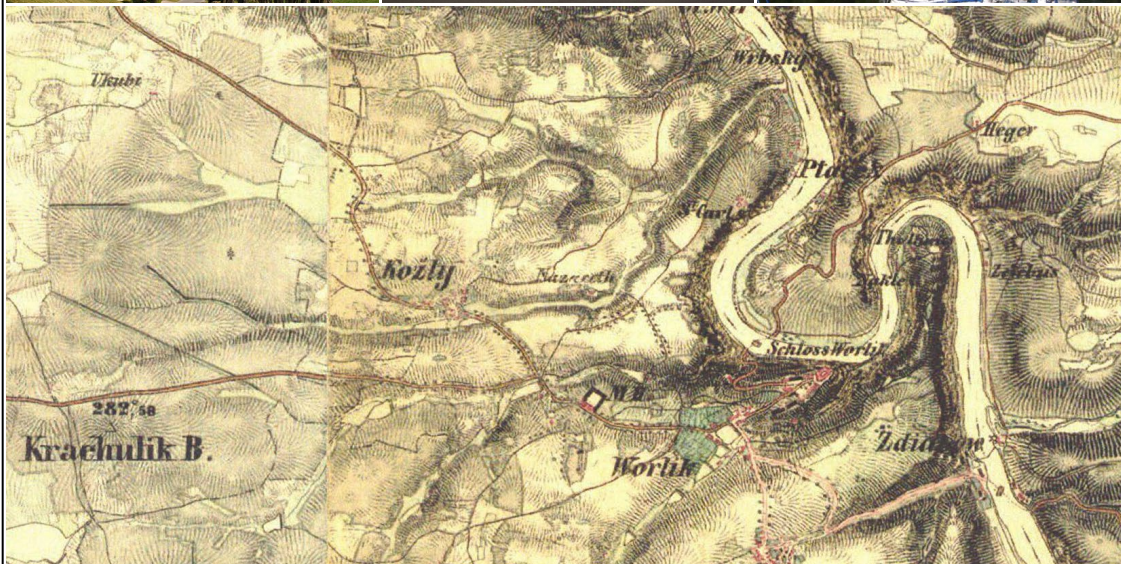
Zpráva o uplatňování územního plánu Kožlí - návrh

Zpracováno podle požadavků § 15 vyhlášky 500/2006 Sb.

Ing. arch. Radek Boček



21.6.2022



Zpráva o uplatňování územního plánu Kožlů za uplynulé období

zpracoval: Obecní úřad Kožlů, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

RNDr. Filip Pešek, Ph.D.

starosta obce

Ing. arch. Radek Boček

tzv. létající pořizovatel

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Kožlů,

schváleno dne:

pod číslem usnesení:

ověřil:

RNDr. Filip Pešek, Ph.D.
Starosta obce

Ing. arch. Radek Boček
tzv. létající pořizovatel

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZÁKLADĚ PODMÍNEK, ZA KTERÝCH BYL VYDÁN

1. Základní koncepce rozvoje území obce je územním plánem stanovena takto:
 - a. Koncepce rozvoje souvisí zejména s rozvojem rekreačního potenciálu a rekreačního bydlení. Jsou rozvíjeny již existující struktury rekreace s převažujícími plochami pro stanování a karavany. Zcela je potlačen význam výroby a skladování, které nejsou pro toto území vhodné.
 - b. Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:
 - i. hodnota H1 Vrch s remízem Kožlů, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby,
 - ii. hodnota H2 Vrch s remízem Kožlů, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby,
 - iii. hodnota H3 Přírodní koupaliště, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a leží v ploše biocentra,
 - iv. hodnota H4 Remíz K Barrandovské, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je ponecháno jako nezastavitelné,
 - v. vyhlídkové body VB1, VB2, VB3, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy a zároveň je zde přípustná stavba altánů s posezením, případně rozhledny,
 - vi. nadregionální biokoridor NBK 60 Štěchovice - Hlubocká obora, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je ponecháno jako nezastavitelné.
 - c. Návrh územního plánu vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:
 - i. hodnota jádrového území obce vymezená plochami BVo-S, kdy výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára), tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty, tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci, tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí, stavby budou o výrazně protáhlých půdorysech, nízko posazené na terénu, s předzahrádkami,
 - ii. území s archeologickými nálezy, kdy celé správní území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, kdy v případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou a kdy v případě odkrytí archeologických nálezů nález ohlásit příslušnému orgánu památkové péče a v případě požadavku umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 - d. Návrh územního plánu vymezuje tyto civilizační hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:
 - i. celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru MO ČR, kdy 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 a kdy výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
 - e. Urbanistická kompozice sídla Kožlů je definovaná prostřednictvím těchto signifikantních znaků: venkovská zástavba, jádrová kompozice hodnotná, nepravidelná parcelace se stavbami středně velkých objemů,

jednopodlažní se štítovou i okapovou orientací, kdy stavby mají výrazně protáhlé půdorysy a novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat, kdy přiléhající zástavba je převážně zástavbou o malých objemech o obdélných půdorysech, nízkopodlažní a také zde novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

- f. Urbanistická kompozice lokality Velký Vír je definovaná prostřednictvím těchto signifikantních znaků: organický charakter individuálních staveb o malých objemech a zastavěném území plochy do 100 m², stavby striktně jednopodlažní, kdy novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.
- g. Na takto stanovené základní urbanistické koncepci rozvoje sídla Kožlí a lokality Velký Vír není potřebné nic měnit.

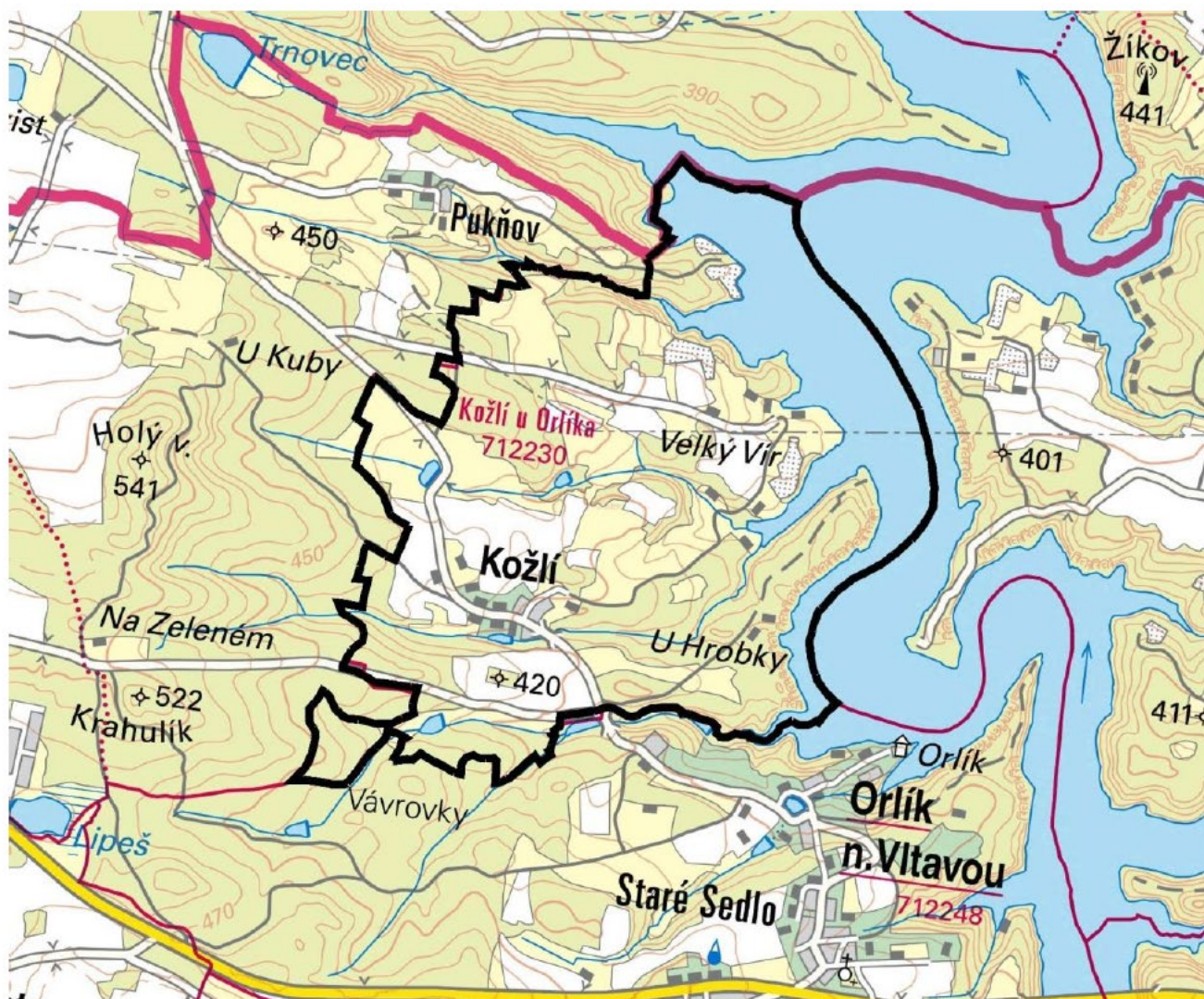
VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2. Během 4-letého období, po kterou byl územní plán Kožlí účinný (územní plán Kožlí nabyl účinnosti dne 15.2.2018), nedošlo v rámci správního území Obce Kožlí k žádným nepředpokládaným negativním dopadům na udržitelný rozvoj území. Během těchto 4 let probíhal vcelku úspěšně proces pozvolné zástavby a dostavby proluk k rámci sídel ve správním území obce Kožlí.
3. Během sledovaného období od vydání územního plánu Kožlí byla realizována stavba ČOV na zastavitelné ploše Z7 dle Hlavního výkresu územního plánu, veřejně prospěšná stavba „VT1“ dle výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a dále byly realizovány páteřní kanalizační řady po sídle Kožlí.
4. Během posledních 4 let od vydání územního plánu byla pořízena jedna změna územního plánu Kožlí, a to na základě žádosti majitele dotčeného pozemku dne 30.12.2018, kdy obsah změny a tzv. zkrácený postup pořízení této změny byl dne 8.2.2019 schválen usnesením Zastupitelstva obce Kožlí a kdy tato změna nabyla na účinnosti dne 27.6.2019, poté, co dne 7.6.2019 pod č. usn. 61-9-2019 bylo vydání této změny schváleno Zastupitelstvem obce Kožlí.
5. Závěrem vyhodnocení stávajícího územního plánu tedy můžeme konstatovat, že nebyly zjištěny žádné jeho negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nejsou zde tedy navrženy nástroje a postupy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci. Stávající ÚP víceméně vyhovuje potřebám udržitelného rozvoje Obce Kožlí a díky dostatečně rozvojových plochám nevyžaduje vymezení dalších formou změny ÚP nebo pořízení kompletně nového ÚP. Samotný územní plán Kožlí, který je předmětem této vyhodnocovací zprávy, je již navíc zpracován a pořízen podle nového stavebního zákona a nehrozí zde tedy ukončení jeho platnosti k 31.12.2022 dle ustanovení §188 odst. 1 stavebního zákona. Nicméně z důvodu aktualizace územního plánu ve věci již realizovaných staveb technické infrastruktury, požadavků na drobné korekce vymezení již vymezených zastavitelných ploch, vypuštění podmínek pořízení zhruba poloviny územních studií a přidání některých nových zastavitelných ploch je potřebné pořídit změnu č. 2 ÚP Kožlí, do které se promítne dále uvedené.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

6. Rozbor problémů k řešení v územním plánu vyplývajících z územně analytických podkladů je proveden na základě materiálu "Rozbor udržitelného rozvoje území 2020 - obec s rozšířenou působností Písek, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Písek, Příloha 1 - KARTY OBCÍ - Kožlí":

KOŽLÍ



Obrázek 1: Výřez z mapového podkladu Karty obcí ÚAP ORP Písek pro správní území Obce Kožlí

Území, sídelní struktura			Kožlí [1]
plocha území (ha)	celkem		433,67
plocha území (ha)	Zemědělská půda	celkem	137,67
		Orná půda	50,24
		Chmelnice	-
		Vinice	-
		Zahrada	2,92
		Ovocný sad	-
		Trvalý travní porost	84,51
	Nezemědělská půda	celkem	295,99
		Lesní pozemek	98,05
		Vodní plocha	105,75
Zastavěná plocha a nádvoří		2,47	
	Ostatní plocha	89,72	
Koeficient ekologické stability			2

Obyvatelstvo			Kožlí [1]
Počet obyvatel	celkem [1]		51
Počet obyvatel	věková skupina	0 - 14	4
		15 - 64	35
		65 a více	12
Počet obyvatel	pohlaví	muži	23
		ženy	28
Celkový přírůstek/úbytek	celkem		-3
Celkový přírůstek/úbytek	pohlaví	muži	-1
		ženy	-2
Přirozený přírůstek/úbytek	celkem		-2
Přirozený přírůstek/úbytek	pohlaví	muži	-
		ženy	-2
Přírůstek/úbytek stěhováním	celkem		-1
Přírůstek/úbytek stěhováním	pohlaví	muži	-1
		ženy	-

7. Z ÚAP ORP Písek, z analýzy pozitiv „P“ a negativ „N“, vyplývá následující:

Širší územní vztahy	P	Obec ležící v severní části ORP u vodní nádrže Orlík
	N	Obec v odlehle části ORP, východně fragmentována VN Orlík Dopravní dostupnost obce na nadřazenou dopravní síť po silnicích III. třídy
Prostorové a funkční uspořádání území	P	Obec prakticky bez brownfieldů Aktuální ÚPD
	N	Nízká míra skutečného zastavění zastavěného území
Struktura osídlení	P	
	N	Nízká hustota osídlení Obec do 500 obyvatel Migrace obyvatel z obce
Sociodemografické podmínky a bydlení	P	Více než 20% podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel Vysoká intenzita výstavby
	N	Přirozený úbytek obyvatel Vysoký podíl starých obyvatel Vysoký průměrný věk obyvatel
Příroda a krajina	P	Krajinná památková zóna
	N	
Vodní režim a horninové prostředí	P	Absence poddolovaných území nebo sesuvných území Vysoký podíl vodních ploch Existence vodní cesty Vodní nádrž Orlík
	N	Existence zranitelné oblasti
Kvalita životního prostředí	P	Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví Absence výskytu starých ekologických zátěží
	N	Překročení limitů přízemního ozónu
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	P	
	N	Nízký podíl lesních ploch Vodní eroze Větrná eroze Vysoké zornění půdy
Občanská vybavenost	P	Dostupnost pošty / provozovny Dostupnost mateřské školy Dostupnost základní školy
	N	Dostupnost centra denních služeb a denního stacionáře
Dopravní a technická infrastruktura	P	Vodní cesta Vysoká hustota dálniční a silniční sítě Dostupnost nadřazené silniční sítě
	N	Absence veřejné vodovodní sítě, řešeno v ÚPD Absence kanalizace/ČOV – řešeno v ÚPD
Ekonomické a hospodářské podmínky	P	Vysoká míra podnikatelské aktivity Nízká nezaměstnanost Nízký podíl dlouhodobě nezaměstnaných Dlouhodobě klesající nezaměstnanost Vysoké konsolidované příjmy obce připadající na 1 obyvatele
	N	
Rekreace a cestovní ruch	P	Obec sousedí s obcí Orlík nad Vltavou Vysoký přírodní rekreační potenciál Významný počet hromadných ubytovacích zařízení
	N	Nedostatečná infrastruktura cestovního ruchu

Bezpečnost a ochrana obyvatel	P	Absence aktivní zóny záplavového území Vybavenost obce hasičskou zbrojnicí dobrovolných hasičů
	N	Vymezena zvláštní povodeň pod VD Lipno I a VD Hněvkovice Stanovené záplavové území toku Vltava

8. Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje dle ÚAP ORP Písek je toto:

Rok	2016	2020
Z_Environmentální pilíř	+	+
S_Sociální pilíř	-	-
H_Ekonomický pilíř	-	+
Celkové hodnocení	SH	S

9. Problémy k řešení v ÚPD na území obce dle ÚAP ORP Písek jsou následující:

Kód	Problém/závada	Charakteristika	*K řešení	Rok určení problému
Hygienické problémy/závady				
PH3	Překročení limitů přízemního ozónu O ₃ – hodnoty expozičního indexu AOT ₄₀ , průměr za 5 let	Překročení limitu přízemního ozónu na celém území obce	UP	2020
Urbanistické problémy/závady				
PU5	Dlouhodobý úbytek obyvatel	Úbytek obyvatel v obci	UP	2020
PU6	Problém stárnutí obyvatel	Vysoký podíl obyvatel nad 65 let – nedostatečná dostupnost sociální péče o seniory	UP	2020
PU10	Nedostatečná infrastruktura cestovního ruchu	Vysoký rekreační potenciál obce	UP	2020
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy				
R4	Vodní eroze	Extrémně ohrožené půdy vodní erozí	UP	2020
dle mapy	Větrná eroze	Mírně ohrožené půdy větrnou erozí - 3. stupeň ohrožení	UP	2020

10. Požadavky na zmírnění nebo omezení problémů/závad:

- PH3 - V rámci územně plánovací činnosti podporovat opatření pro snižování dopravní zátěže a negativních dopadů výroby (přeložky komunikací, regulační opatření) – návrh změny č. 2 bude vyžadovat umístění zpomalovacích zařízení na vjezd do sídla Kožlů.
- PU5 - Vytvářet podmínky pro změnu či zmírnění vylidňování malých sídel, zajišťování dobrého prostředí pro život obyvatel (dobrá dostupnost, vytváření pracovních příležitostí, odpovídající občanská vybavenost apod.), návrh zprávy doporučuje vymezit jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení.
- PU6 - V rámci územně plánovací činnosti zajišťovat podmínky příslušné infrastruktury pro péči o seniory, včetně potřebné dostupnosti lékařské péče. Vytvářet podmínky pro příliv mladých rodin - kvalitní občanská vybavenost, bydlení, pracovní příležitosti apod.

- d. PU10 - Prověřit možnosti pro umístění staveb infrastruktury cestovního ruchu (parkovací plochy, kulturně společenská zařízení, sportovní zařízení, cyklistické stezky, vleky, lanovky, ubytování, pohostinství, půjčovny kol atd.) – návrh změny bude navrhovat vymezení další jedné zastavitelné plochy pro individuální rekreaci na obecních pozemcích v návaznosti na stávající kemp Velký Vír.
- e. R4 - Při územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro maximální využití schopnosti vsakování vod, tedy pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území, opatření pro zpomalení odtoku vod z krajiny, vhodné skladby ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na svažitost terénu a zorněné plochy v území, regulace množství zpevněných ploch v území, vytipování ploch vhodných k zalesňování.
- f. Větrná eroze - V rámci územně plánovací činnosti navrhnout vhodná protierozní opatření dle závažnosti ohrožení půdy, dávat přednost opatřením organizačního charakteru (pásově střídání plodin, ochranné lesní pásy, apod.), iniciovat komplexní pozemkové úpravy.

11. Detekované střety v obci (kde „SK“ - limit kulturní):

Kód střetu	Záměr		Limit		Typ geometrie	Řešení v ÚPD
	Název jevu	Popis	Název jevu	Popis		
SK52	zastavitelná plocha (Z)	BV	krajinná památková zóna	chráněno	P - 2x	UP
SK55	zastavitelná plocha (Z)	Z	krajinná památková zóna	chráněno	P - 1x	UP
SK57	zastavitelná plocha (Z)	RI	krajinná památková zóna	chráněno	P - 1x	UP
SK59	zastavitelná plocha (Z)	RI	OP národní kulturní památky		P - 1x	UP
SK76	zastavitelná plocha (Z)	T	krajinná památková zóna	chráněno	P - 1x	UP
SK77	zastavitelná plocha (Z)	T	OP národní kulturní památky		P - 1x	UP
SK78	zastavitelná plocha (Z)	O	OP národní kulturní památky		P - 1x	UP

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

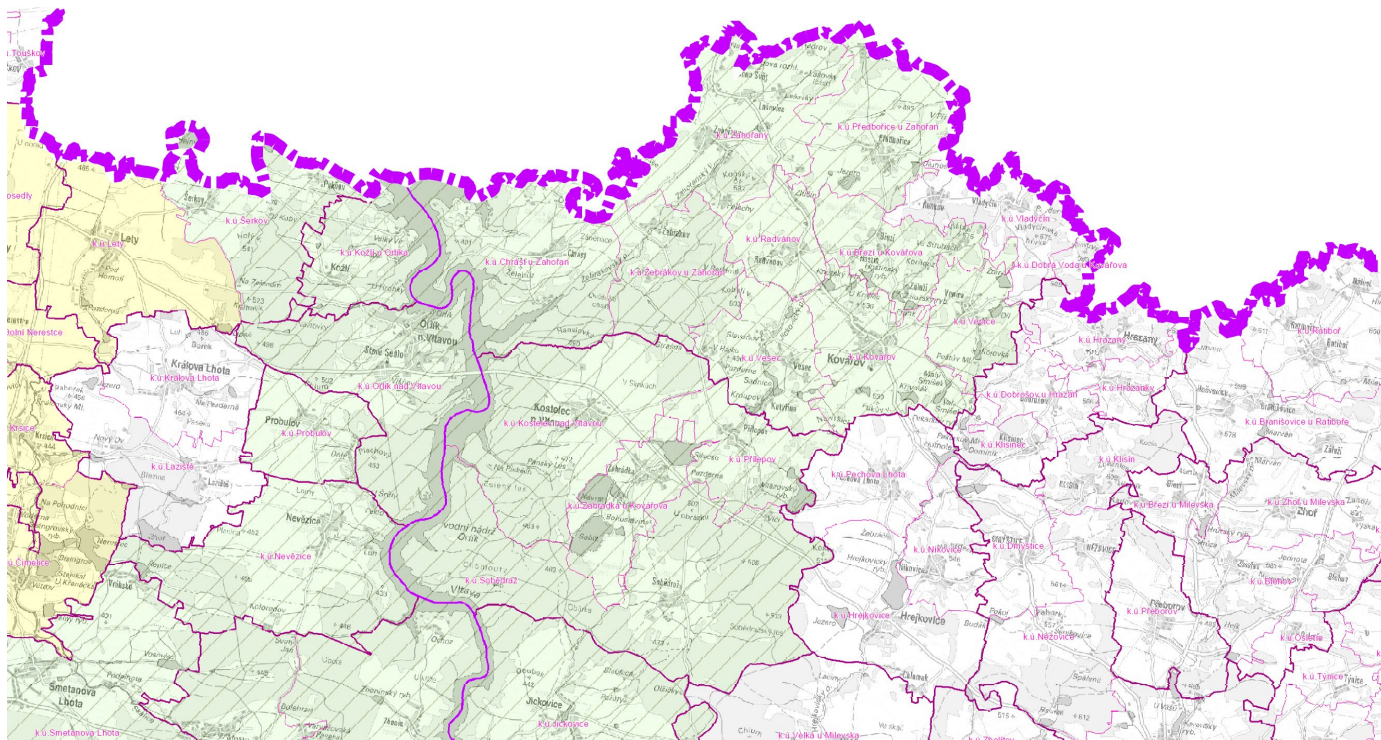
12. Z aktualizované PÚR ČR ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace (ve znění závazném od 1.9.2021) vyplývá pro správní území obce Kožlů pouze povinnost respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 této politiky. Tyto republikové priority územního 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. Dle platného územního plánu, resp. dle jeho odůvodnění, ÚP Kožlů v souladu s PÚR:
- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území,
 - ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření),
 - při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
 - stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (plochy přestavby),
 - vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot, podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
 - vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest),
 - vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření),
 - stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky ÚS, etapizace).
- Na tomto hodnocení není změnou č. 1 potřebné nic měnit.

13. Řešeným územím prochází pouze specifická oblast SOB9, tj. specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- f. pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

14. Pokud jde o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 As 12/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (tzv. úplné znění), týká se předmětného území pouze vymezení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje.

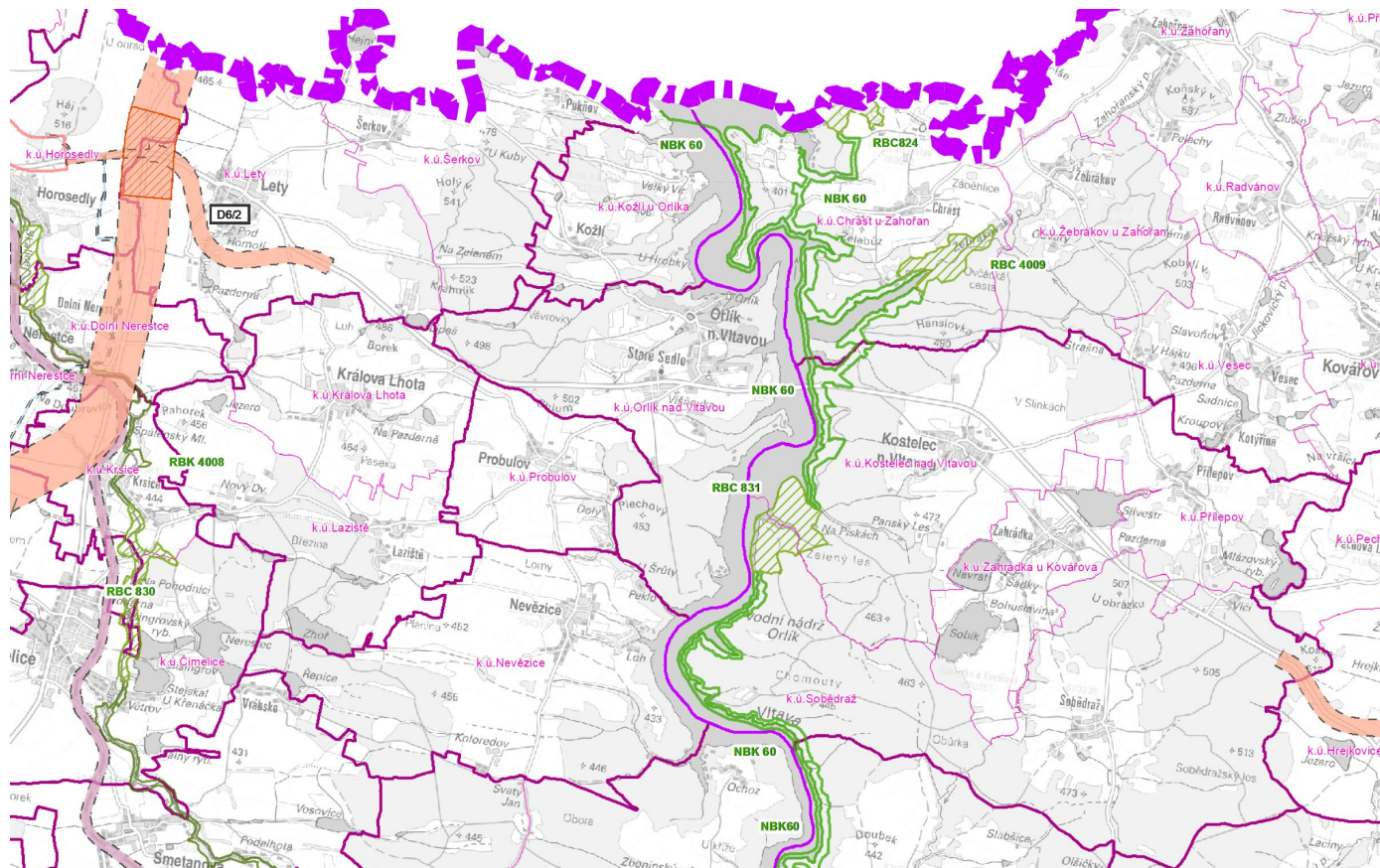
15. Dále je celé správní území Obce Kožlí zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu Orlicko, kód N-SOB1, viz obrázek pod textem, s těmito dále uvedenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1:



- 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,
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,
- 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,
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství,
- 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 uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty,
- 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,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pasovská a Písecko – Táborská,

- i. při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko.

16. Jediným konkrétním záměrem dle AZÚR Jihočeského kraje, který se dotýká správního území Obce Kožlů, je vymezení nadregionálního biokoridoru NBK60 dle obrázku pod textem:



D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

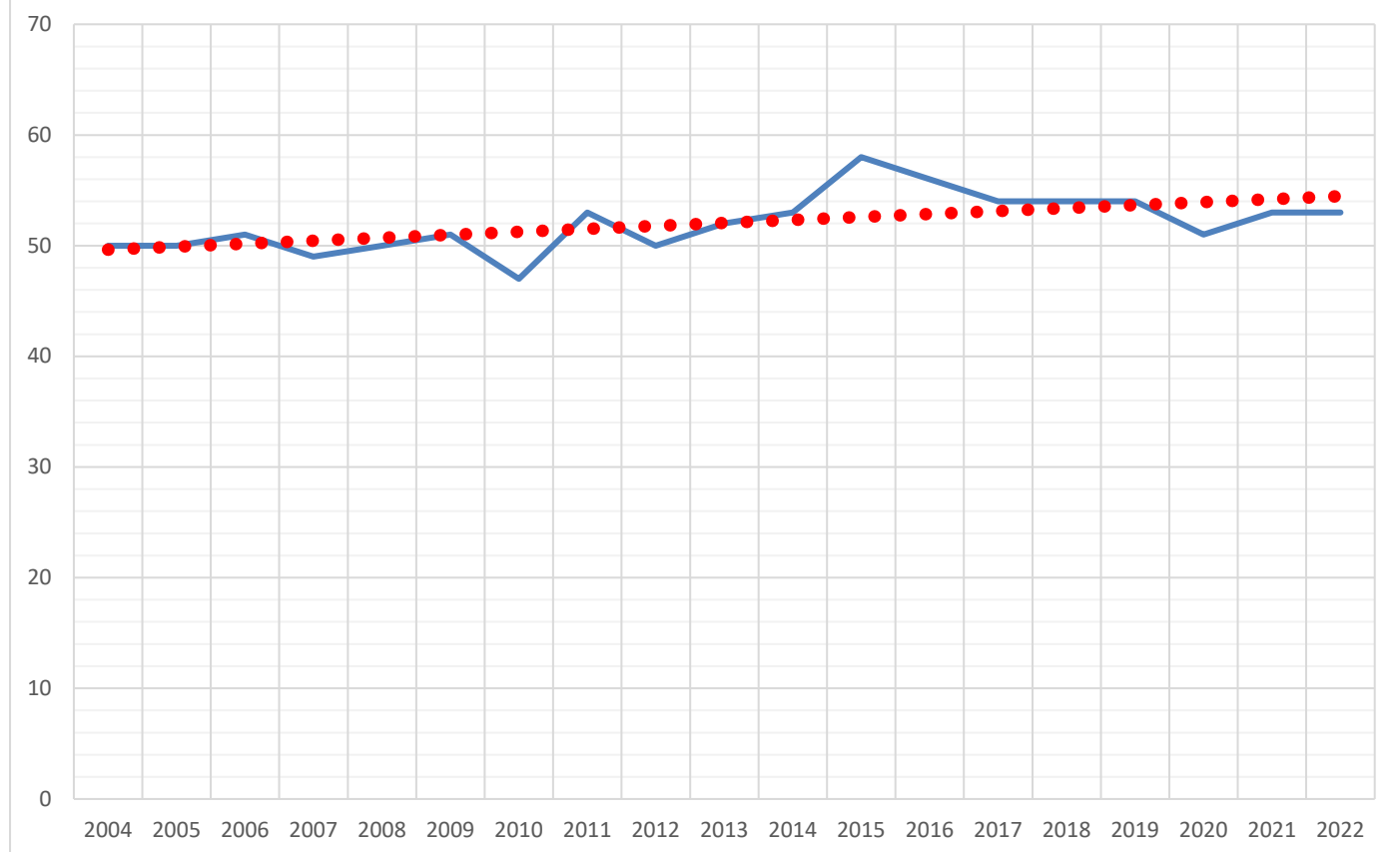
17. Po dobu platnosti územního plánu Kožlív již byla realizována výstavba v těchto dále uvedených lokalitách zastavitelných ploch:

- lokalita Z9 je stavebně povolena a je připravena k zástavbě pro rekreační využití,
- lokalita Z14 je stavebně povolena a je připravena k zástavbě,
- ostatní lokality čekají na zainvestování, probíhá projektová příprava a inženýring.

18. Vývoj počtu obyvatel Obce Kožlív za uplynulé období – z tabulky pod textem je patrné, že od roku 2004 do roku 2015 docházelo k setrvalému růstu počtu trvale bydlících obyvatel, poté došlo k poklesu až do roku 2020, od roku 2020 opět dochází za poslední 2 roky k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel:

Rok	-	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyv.	-	50	50	51	49	50	51	47	53	50
Změna	-	-	0	+1	-2	+1	+1	-4	+6	-3
Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Počet obyv.	52	53	58	56	54	54	54	51	53	53
Změna	+2	+1	+5	-2	-2	0	0	-3	+2	0

Počet obyvatel obce Kožlív v letech 2004-2022



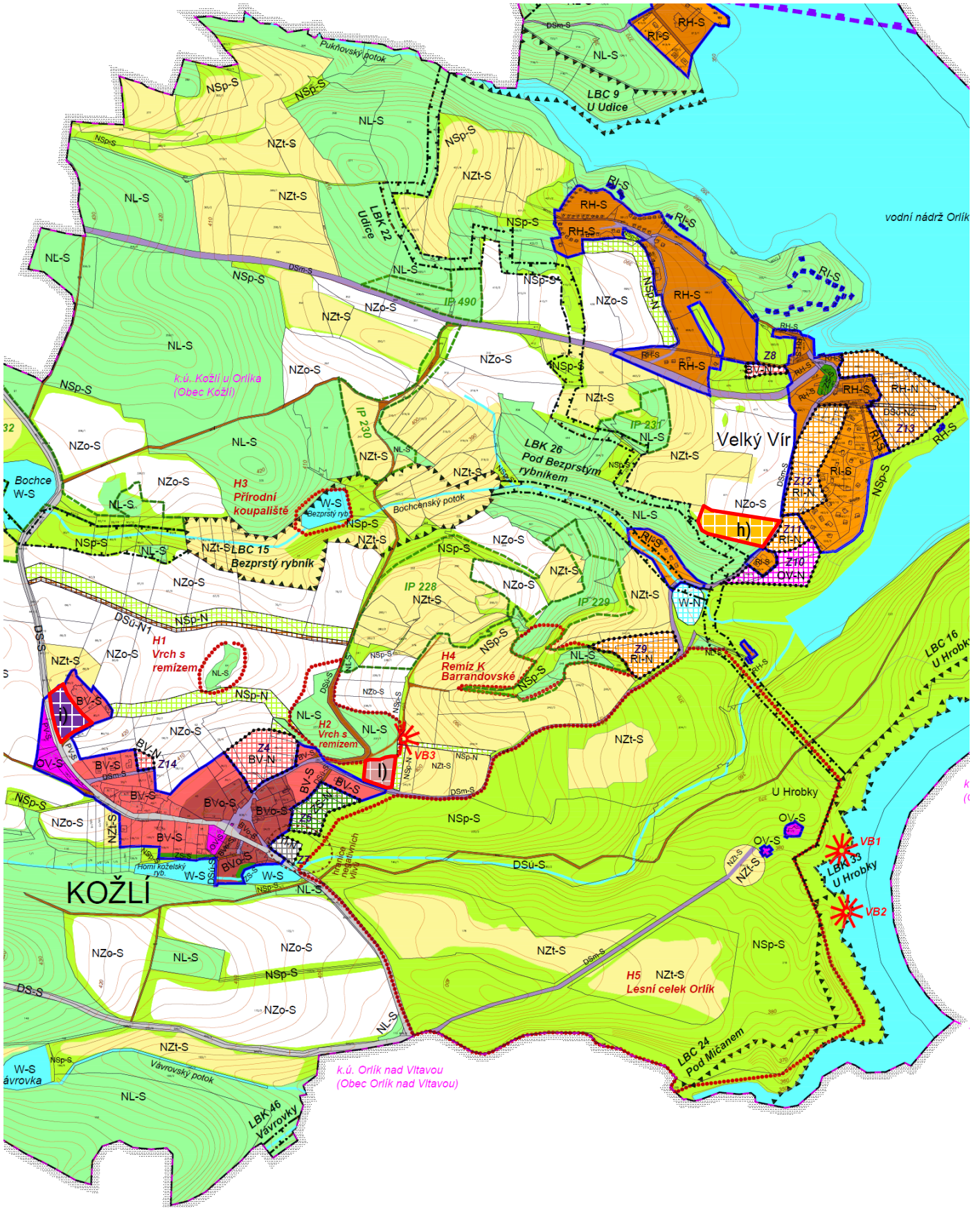
19. Pokud jde prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, můžeme konstatovat, že v případě ÚP Kožlív tato eventualita nenastala. Všechny zastavitelné plochy vymezené v dnešním územním plánu jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Není zde vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, za splnění všech zákonných i podzákonných podmínek, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět z entity zastavitelných ploch a plochy vracet zpět do nezastavitelného území.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

20. Vzhledem k tomu, že většina všech problémů k řešení v územním plánu vyplývajících z územně analytických podkladů je řešena již stávajícím územním plánem a vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem neprokázalo nutnost měnit územní plán, navrhuje se zastupitelstvu obce měnit stávající územní plán pouze formou relativně malé změny č. 2, která by byla pořízena zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Požadavky na obsah změny v rozsahu zadání změny č. 2 ÚP Kožlů, do kterého by bylo promítnuto výše uvedené, jsou zpracovány dále.
21. Zadání změny č. 2 ÚP Kožlů obsahuje kromě obecných požadavků Obce Kožlů a pořizovatele, vyplývajících z výše uvedeného rozboru uplatňování územního plánu, též požadavky vyplývající ze stanovisek a požadavků dotčených orgánů, které jsou součástí přílohy č. 1 této zprávy a které korigují a upřesňují výše uvedené.
22. Dále je součástí zadání změny č. 2 vše, co je kladně vyhodnoceno mezi uplatněnými požadavky občanů, viz. přílohy č. 2 této zprávy, tj. tam, kde je uvedeno "vyhovět" nebo „prověřit“ a jsou v pravém sloupci této vyhodnocovací tabulky doplněny upřesňující pokyny pro zpracování daného požadavku do obsahu řešení návrhu změny č. 2 ÚP Kožlů.
23. Na základě požadavku obce Kožlů bude do návrhu změny č. 2 územního plánu Kožlů promítnuto následující:

- a. Bude využita nová aktuální katastrální mapa k 1.8.2022.
- b. Bude použit nový datový model MMR pro tvorbu územních plánů v aktuální verzi.
- c. Bude aktualizována hranice zastavěného území k 1.8.2022.
- d. V návrhu změny ÚP je nutné zajistit splnění požadavků na koordinaci území z hlediska širších vztahů, je nutné zajistit návaznost na ÚPD sousedních obcí, zejména návaznost nově navrhovaných staveb DI a TI na hranicích k. ú. sousedních obcí a dále dbát na návaznost biocenter a biokoridorů v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.
- e. Z ploch veřejně prospěšných staveb bude vypuštěna již realizovaná ČOV na ploše „VT1“.
- f. Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem změny č. 2 územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- g. Bude prověřen a případně aktualizován ÚSES dle podkladů MěÚ Písek a ZÚR JČK.
- h. P.p.č 303 v k.ú. Kožlů u Orlíka vymezit jako návrhovou plochu pro individuální rekreaci.
- i. P.p.č. 86/11 v k.ú. Kožlů u Orlíka změnit z funkčního využití „ZS-S“ na plochu „OV-N“ jako plochu přestavby určenou pro sportovní formy občanské vybavenosti.
- j. Pro plochu bydlení venkovského BV-N s kódem „Z4“ na severním okraji intravilánu sídla Kožlů bude sejmuta podmínka prostorové regulace ve znění „objekty pro bydlení umísťovat do jižní části pozemků při stávající komunikaci, severní část pozemků využít pro zahrad“.
- k. Změnou č. 2 bude vložen do výrokové části ÚP požadavek na zákaz mobilheimů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, výrobky plnicí funkce stavby.
- l. Prověřit možnost využití p.p.č. 242/7 na zastavitelnou plochu na bydlení, nyní je na II. TO ZPF, nicméně současná podoba územního plánu obsahuje pouze 2 zastavitelné plochy pro bydlení, pozemek je již dnešním územním plánem oddělen od zemědělsky obhospodařovaných ploch pásem krajinné zeleně na východě, na západě p.p.č. 237/1 bude ve své jižní části rekultivován jako lesopark dotvářející prostředí obce.
- m. Změna nebude navrhovat plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- n. Změna nebude navrhovat plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- o. Změna č. 2 nebude obsahovat návrh variantních řešení.
- p. Návrh změny č. 2 bude vyžadovat umístění zpomalovacích zařízení na vjezdu do sídla Kožlů.
- q. Faktický předpokládaný rozsah změn funkčního využití ploch je na obr. pod textem, nepředpokládá se vymezení dalších zastavitelných ploch mimo výše popsané.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kožlí za uplynulé období



24. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- a. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1.8.2022, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
- b. Návrh změny ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu tabulky č. 2 k vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- c. Do textové a grafické části změny ÚP budou zpracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nebo bude odkázáno na zachování řešení dle měněného územního plánu beze změny. V textové části bude uvedeno, jak bude zajištěno zásobování požární vodou a také to, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.
- d. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000,
 - č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 5 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
 - č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000.
- e. Počet vyhotovení – 4x.
- f. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí. Finální podoba bude odevzdána i v nativním formátu zpracovatele (předpokládá se SHP). Územní plán bude respektovat datový model „Standard vybraných částí územního plánu - dokumentace datového modelu“ v aktuálním znění.

25. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- a. Na základě stanoviska KÚ, OZZL, č.j. **KUJCK** ze dne se **požaduje/nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kožlív na životní prostředí.
- b. Na základě stanoviska KÚ, OZZL, č.j. **KUJCK** ze dne se **požaduje/nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kožlív na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.
- c. Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

Příloha č. 1: požadavky na obsah změny vyplynuvší od dotčených orgánů a oprávněných investorů

Číslo / dotčený orgán či oprávněný investor / č.j. / datum požadavky na obsah změny (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Bude doplněno po projednání návrhu zprávy	Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

Příloha č. 2: požadavky na obsah změny vyplynuvší z projednání s občany

Číslo / dotčený orgán či oprávněný investor / č.j. / datum požadavky na obsah změny (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Bude doplněno po projednání návrhu zprávy	Bude doplněno po projednání návrhu zprávy