

zadání územního plánu Kožlí

28. 1. 2016 – NÁVRH

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

za pořizovatele, Obecní úřad Kožlí
Jiří Pont, starosta obce:

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba,
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro
výkon územně plánovacích činností dle § 24
stavebního zákona

Za schvalující orgán: zastupitelstvo obce Kožlí
Jiří Pont, určený zastupitel:

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

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat republikové priority územního plánování. Z konkrétních požadavků APÚR je správní území Kožlí dotčeno jen nepřímo ustanovení bodů (181) „Prověřit územní nároky pro vodní cestu v úseku Třebenice-České Budějovice na Vltavě a případné územní nároky předat krajům k zapracování do ZÚR“ (to je ale úkol pro MD ve spolupráci s MŽP) a (196) „V případě územních nároků [čl. (181)] vymezi koridor pro vodní cestu v úseku Třebenice-České Budějovice na Vltavě“, to je ale úkol, za který zodpovídá Středočeský a Jihočeský kraj, nikoliv obce.
2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
 - Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
 - Zahnutí Kožlí do specifické oblasti Orlicko (kód N-SOB1) dle bodu (11) AZÚR s těmito zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1
 - podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní

Zadání územního plánu Kožlí

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,

- 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,
 - 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,
 - 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.
5. 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 vymezení zastavitelných ploch bude přiměřeně vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Kožlí.

6. Během veřejného projednání byly uplatněny další požadavky občanů, které jsou shrnuty v téže příloze č. 2, odděleny čarou.
7. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu.

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

8. Prověřit zlepšení parametrů dopravního propojení sídla Kožlí a lokality Velký Vír, viz záměr Z14 dle přílohy č. 2 tohoto zadání.
9. Navrhnout opatření k odstranění bodových i liniových závad na silnici III/10245, zejména v prostoru návsi, viz požadavek ÚAP ORP Písek, karta sídla Kožlí.
10. 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.
11. Navrhnout páteřní kanalizační řady oddílné kanalizace v sídle Kožlí zajišťující odvedení splaškových vod na nově budovanou ČOV (viz bod 10 tohoto zadání).
12. 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 reálné budovat napojení obce na

centrální vodovod, nejbližší nadřazená vodovodní struktura je až Římovský vodovod vedený podol silnice I/4.

13. Návrhem ÚP nebude řešena plocha pro nový sběrný dvůr, bude zachován stávající plně vyhovující stav, kdy sběrný dvůr je v Mirovicích.
14. 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.

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.

15. Bude řešeno celé správní území.
16. Budou vymezeny plochy v nezastavitelném území dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.
17. 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 nezastaveného území (biokoridory).

18. Budou vymezeny nové aleje a interakční prvky.
19. 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.

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

20. 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.

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

21. 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.
22. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků.

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

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

24. 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.

25. 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 vymežit podmínku ÚS tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

26. 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

27. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2016, maximálně

stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

28. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5000,
- č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 5 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
- č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

29. Počet vyhotovení – 4x.

30. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Kožlí, 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 jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

31. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (přednostně formát DWG nebo SHP) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (zde v Písku). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení

linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

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

32. Bude doplněno na základě příslušného stanoviska KÚ OZZL coby příslušného orgánu ochrany ŽP.

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

33. Bude doplněno na základě projednání podle ust. § 47 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ VE VZTAHU K PŘÍLOZE Č. 8 ZÁKONA Č.
100/2001 SB.

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
ÚP Kožlí nebude obsahovat varianty řešení.
b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost ÚP Kožlí je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP Kožlí a bude zejména řešit: <ul style="list-style-type: none"> • Návrh ploch pro bydlení v relativně malém měřítku v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy v rozsahu dle přílohy č. 2 tohoto zadání. • Převzetí a upřesnění NR-R biokoridoru NBK60 Štěchovice - Hlubocká obora. • Vymezení ČOV na p.p.č. 185/1 v k.ú. Kožlí u Orlíka. • Doplnění krajinné zeleně formou návrhu alejí, remízků nebo malých vodních ploch.
c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce
ÚP Kožlí neovlivní jiné koncepce. ÚP Kožlí bude zpracován v souladu s dokumentem „Strategie rozvoje regionu Písecko“ z roku 2012, obce Kožlí vlastní územní plán nemá. Územní plán Kožlí z AZÚR přebírá vymezení biokoridoru NBK60 Štěchovice - Hlubocká obora a podmínky pro specifickou oblast Orlicko. Záměry řešené návrhem ÚP jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení AZÚR na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP Kožlí bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je 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. ÚP Kožlí, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ. Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP Kožlí tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu Kožlí, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,

plach přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktěž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Kožlí bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Písek definovaly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které se týkají správního území obce Kožlí:

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

- 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.

Výše uvedené problémy a jejich řešení nevyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Pro potřeby zadání ÚP Kožlí bylo jeho pořizovatelem provedeno místní šetření a dále bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace.

Z tohoto místního šetření ani z analýzy stávající územního plánu vyplynuly další požadavky obyvatel, které jsou shrnuty v příloze č. 2. Obecně se jedná o doplnění zastavitelných ploch pro bydlení nebo pro smíšené bydlení na okraji zastavěného území.

- Problém nadhodnocení vymezených zastavitelných ploch.

ÚP Kožlí a bude řešení výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat. Bude zpracováno podrobné vyhodnocení účelnosti vymezení nových zastavitelných ploch.

Nicméně, jak je uvedeno v tabulce a grafu vývoje počtu obyvatel, počet obyvatel Kožlí postupně narůstá z 50 na 58 obyv. ve sledovaném období, což je nárůst cca o 18%, což, i při vědomí velmi nízkých absolutních čísel, je ve srovnání s jinými obcemi v jihočeském regionu velmi vysoká hodnota a jde jednoznačně o pozitivní trend, který je potřebné dále podpořit.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

ÚP Kožlí bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

ÚP Kožlí je zpracována na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu Kožlí na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

S ohledem na fázi zadání ÚP Kožlí, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude provedeno ve fázi návrhu ÚP Kožlí.

ÚP Kožlí bude z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje přebírat a zpřesňovat konkrétní tyto dále uvedené záměry:

- převzetí a upřesnění NR-R biokoridoru NBK60 Štěchovice - Hlubocká obora.

c. přeshraniční povahu vlivu

Záměry obsažené v návrhu zadání územního plánu Kožlí nebudou mít přeshraniční vliv.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)

ÚP Kožlí bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude ÚP Kožlí mj. obsahovat stanovení podmínek ochrany před povodněmi, protierozní opatření, a další opatřená související opatření v krajině (např. návrh alejí a interakčních prvků).

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ.

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.

Ad i.

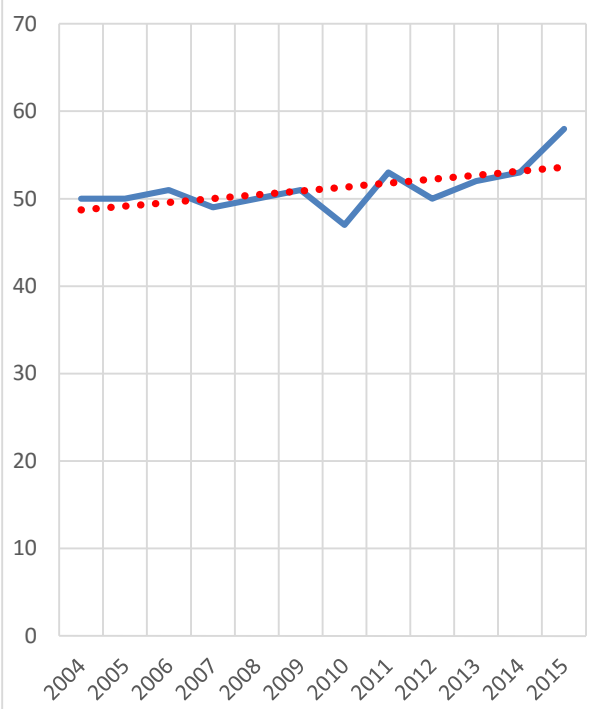
NP, CHKO, PP, biosférické rezervaci plochy, MZCHU, plochy dle Ramsarské úmluvy nezasahují do správního území Kožlí. Do správního území zasahuje VKP ze zákona (niva potoka, řeka Vltava), NATURA 2000 - ptačí oblast, KPZ Orlicko.

Ad ii. Obec Kožlí má nyní 58 obyvatel (k 1.1.2015), správní území Kožlí má rozlohu 4,33 km², hustota obyvatel dosahuje hodnoty 13,395 obyv./km². Obec Kožlí se nachází ve specifické oblasti Orlicko. Z AZÚR vyplývají pro tuto specifickou oblast zásady a úkoly, která jsou uvedeny výše v bodu 2. tohoto zadání.

Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, kterou lze charakterizovat jako lokální centrum (dle strategie rozvoje regionu Písecku, zpracoval Boček, Borovec, Fatková, Očásková, Průša, Sládek, Vyterna, rok 2011, objednatel Svazek obcí regionu Písecko) bez toho, aniž by plnila centrální funkce vůči jiným obcím. Naopak, s ohledem na svoji velikost využívá nadřazenou obřanskou vybavenost v sousedních sídlech Orlík nad Vltavou, Mirovice, příp. Písek. Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2004 k postupnému mírnému přírůstku obyvatel (v roce 2004 mělo Kožlí 50 obyvatel, v roce 2015 již 58 obyvatel, tedy nárůst +8, ale cca 18%). Do budoucna představuje obec Kožlí zajímavý potenciál z hlediska bydlení a rekreačního využití, je na nejsevernějším okraji Jihočeského kraje a okresu Písek a kromě Písku, Tábora, Příbrami je velmi zajímavou rekreační destinací zejména pro obyvatele Prahy. Tento trend se ještě velmi posílí po dobudování rušné dopravní tepny I/4 západně od správního území obce do podoby rychlostní komunikace.

2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5
5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5
0	0	1	9	0	1	7	3	0	2	3	8

Vývoj počtu obyvatel obce Kožlí 2004 - 2015



Jak je uvedeno výše, počet obyvatel Kožlí nám až do roku 2014 osciloval kolem 50 obyvatel, v loňském roce poté skokově narostl na 58 obyvatel. Vzhledem k tomu, že leží blízko Písku budované rychlostní silnice R4 (dnes I/4), lze předpokládat, že po jejím dokončení dojde k prudkému nárůstu zájemců z řad obyvatel Pražské aglomerace o zejména tzv. druhé, intenzivně rekreační, bydlení zde, v této lokalitě.

Ad iii. Správním územím obce Kožlí se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany. Půdní fond je ve správním území obce Kožlí rovnoměrně využíván z poloviny jako zemědělská půda, poměr orné půdy a TTP je cca 50% na 50%, z poloviny jako PUPFL. Potenciální problém může nastat u již vymezených rozvojových Z4 a Z5, které jsou na zemědělské půdě s II. TO.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

NP, CHKO, PP, biosférické rezervace nezasahuje do řešeného území ÚP.

V řešeném území se vyskytuje NATURA2000 (ptačí oblast údolí Otavy a Vltavy) a KPZ Orlicko.

3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ
KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH
KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH
ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, ÚP Kožlí a bude respektovat

Strategický plán obce Kožlí

Doposud nebyl zpracován, ale je zpracován dokument „Strategie rozvoje regionu Písecko“. V tomto dokumentu však nejsou konkrétní úkoly nebo požadavky ani doporučení na rozvoj sídla. Sídlo je charakterizováno jako lokální centrum bez toho, aby plnilo vůči jiným sídlům nějaké nadřazené funkce.

**Rozvoj vodovodů a kanalizací na území
Jihočeského kraje**

Z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje – změna č. 5“ vyplývá řešení následujících cílů:

V rozmezí let 2012 - 2013 byla Jihočeským krajem pořízena Změna č. 5 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tato změna byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16. 5. 2013.

vodovod

V obci Kožlí není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu.

Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné a kvalita vody je dobrá.

Jako požární nádrž v obci slouží místní rybníky.

Obec prozatím neuvažuje o výstavbě vodovodu. Zásobování pitnou vodou se nebude v budoucnu měnit, je však třeba sledovat kvalitu vody v jednotlivých studních a v případě, že voda nebude vyhovovat vyhlášce 376/2000 Sb., bude nutná úprava vody ve studních nebo si obyvatelé zajistí dostatek pitné vody ve formě balené pitné vody.

kanalizace

V obci Kožlí není vybudovaná kanalizace pro veřejnou potřebu. K odvodu dešťové vody slouží systém příkopů struh a propustků. Odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách.

Vzhledem k probíhajícímu projektu „Revitalizace Orlické nádrže“, který je výrazně zaměřen na zlepšení kvality vody v nádrži, přičemž mohou hrát nezanedbatelnou roli i menší bodové zdroje v těsném okolí přehrady, je nyní z tohoto důvodu v obci zvažováno vybudování kanalizace a centrální ČOV.

V obci bude navržena nová kanalizace.

Nová centrální ČOV bude vybudována pod obcí Kožlí.

Dovětek: dle provedených P+R na p.p.č. 185/1.

**Koncepci optimalizace dopravní sítě na území
Jihočeského kraje**

Z koncepce optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:
Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní záměry.

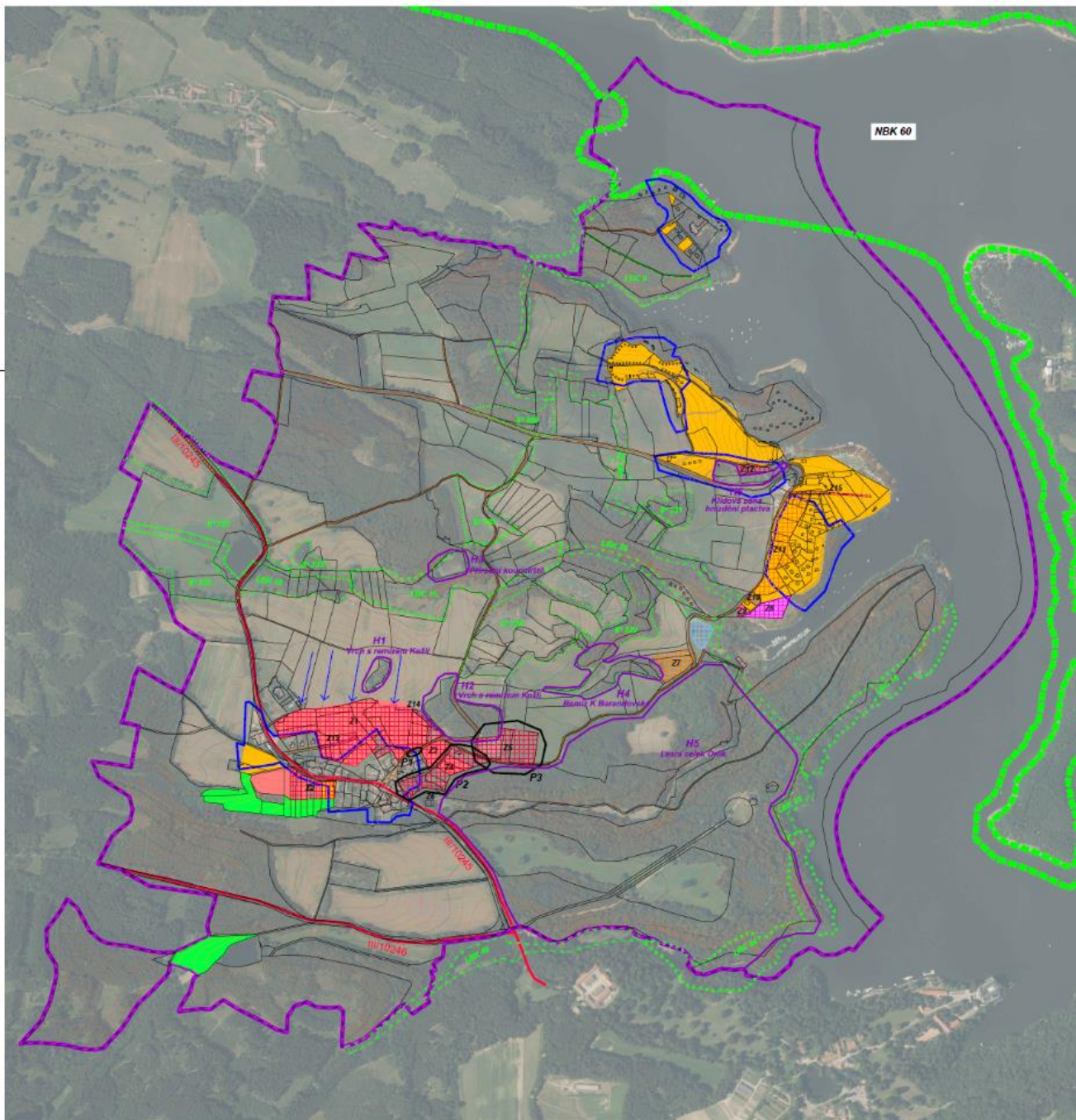
Příloha č. 2 – žádosti uplatněné k rámci doplňujících P+R

Kód	k.ú.	p.p.č.	Popis žádosti	Žadatel	Úkol pro návrh
Z1	Kožlí u Orlíka	36/2, 36/1	Plochy pro bydlení	Pont Jiří Pontová Jana	Provéřit
Z1	Kožlí u Orlíka	86/13 86/18	Plochy pro bydlení	Šebesta Karel Šebestová Hana	Provéřit
Z2	Kožlí u Orlíka	75 109/11	Plochy pro bydlení	Krupka Zdeněk	Provéřit
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
Z4	Kožlí u Orlíka	249 235/1	Plochy pro bydlení	Honisch Václav	Provéřit
Z5	Kožlí u Orlíka	242/1 242/6 242/7	Plochy pro bydlení	Pont Jiří Pontová Jana	Provéřit
Z6	Kožlí u Orlíka	185/1	Záměr vybudování ČOV	Obec Kožlí	Provéřit
Z7	Kožlí u Orlíka	252/1 252/2	Plochy rekreace	Pont Jiří	Provéřit
Z10	Kožlí u Orlíka	495/1	Plochy rekreace	Bimka Jan Bimková Jana, Ing. arch.	Provéřit
Z12	Kožlí u Orlíka	479	Plochy bydlení	Maximovičová Vlasta	Provéřit
Z14	Kožlí u Orlíka	71 72/1 86/13 86/4	Místní komunikace	Obec Kožlí	Provéřit

Příloha č. 2 – žádosti uplatněné k rámci projednání zadání podle ust. § 47 stavebního zákona

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu zadání.

Součástí zadání je i Problémový výkres v M 1 : 10 000 se zákresem požadovaných ploch k řešení – viz příloha č. 3 na následující straně.



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice KN parcel
- zastavěné území vymezené v platném územním plánu obce Kožlí
- zastavěné plochy rekreace

Záměry vymezené v platném územ. plánu obce Kožlí

- zastavěné plochy bydlení
- zastavěné plochy občanského vybavení
- navržené plochy lesní

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy
- místní a účelové komunikace

Záměry ze Zásad územního rozvoje Jihoč. kraje - ZÚR
(ZÚR = nadřazená územně plánovací dokumentace, kterou musí územní plán respektovat)

- územní systém ekologické stability - nadregionální biokoridor

Územní systém ekologické stability - lokální - převzatý z platného ÚPO Kožlí (12/2006)

- interakční prvek
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum

NAVRHOVANÉ ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN

- rozvojové plochy bydlení
- rozvojové plochy rekreace
- rozvojové plochy občanského vybavení
- rozvojové plochy dopravní infrastruktury
- rozvojové plochy technické infrastruktury
- navržené vodní plochy

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP

- vyznačené problémy
- erozní svahy

Seznam vymezených problémů k řešení

- P1 Dopravní problém
- P2 Záměr zástavby na půdách s II. třídou ochrany
- P3 Záměr zástavby na půdách s II. třídou ochrany