

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Na základě ustanovení § 50 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto

doručujeme

návrh územního plánu Kožlí

ke společnému jednání, kdy dokumentace je k dispozici na Obecním úřadu Kožlí, Kožlí č.p. 25, 398 07 Orlík nad Vltavou, po předchozí telefonické domluvě se starostou obce (p. Jiří Pont, M: +420 724 180 241) nebo místostarostou obce (RNDr. Filip Pešek, Ph.D., M: +420 603 479 773) nebo na webových stránkách obce na adrese www.obeckozli.cz v sekci územní plán;

a zároveň oznamujeme, že společné projednání návrhu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi, ke kterému je tímto přizvána i veřejnost, se uskuteční

v úterý 6. 12. 2016 od 13:00 na Obecním úřadu Kožlí.

Podle ustanovení § 50 odst. (3) stavebního zákona do **30 dnů** ode dne doručení (nastává podle ust. § 25 správního řádu patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (**tedy do 19. 12. 2016 včetně**).

K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

PŘÍLOHA

- Návrh územního plánu Kožlí (v rozsahu el. úřední desky v kompletní podobě)

Jiří Pont
starosta obce



Vyvěšeno dne

4. 11. 2016

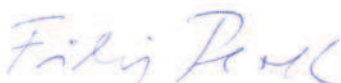
Doručeno dne

19. 11. 2016

Sejmuto dne



podpis a otisk úředního razítka



podpis a otisk úředního razítka

podpis a otisk úředního razítka

OBECNÍ ÚŘAD KOŽLÍ
398 07 ORLÍK N/VLT.
Tel./fax: 382 275 161

OBECNÍ ÚŘAD KOŽLÍ
398 07 ORLÍK N/VLT.
Tel./fax: 382 275 161

**Návrh územního plánu
KOŽLÍ**

NÁVRH pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Kožlí
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Pont, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

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

Říjen 2016

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot	7
2.1. Přírodní hodnoty	7
2.2. Kulturní hodnoty	7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území	9
3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Kožlí	9
3.1.2. Urbanistická kompozice lokality Velký Vír	9
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	10
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	11
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	12
4.1. Dopravní infrastruktura	12
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	12
4.1.2. Místní komunikace	12
4.1.3. Účelové komunikace	12
4.2. Technická infrastruktura	13
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	13
4.2.2. Koncepce odkanalizování	13
4.2.3. Koncepce elektrické energie	13
4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem	13
4.2.5. Odpadové hospodářství	13
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	13
4.4. Veřejná prostranství.....	13
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	16
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	16
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	16
5.3. Prostupnost krajiny.....	19
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	19
5.5. Rekreace.....	19

5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	19
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	21
6.1.1.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	21
6.1.2.	BVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem	22
6.1.3.	RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	23
6.1.4.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	23
6.1.5.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	24
6.1.6.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	25
6.1.7.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	25
6.1.8.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	26
6.1.9.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	26
6.1.10.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	27
6.1.11.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	27
6.1.12.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	28
6.2.	Plochy přírody a krajiny	28
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	28
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	29
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	30
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	31
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	31
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	33
6.3.1.	Ochrana lesa	33
6.3.2.	Hluková zátěž	33
6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	33
7.	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	34
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	34
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	34
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro	

asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
8. 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	35
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

Č.j.:

V Kožlí dne:

Zastupitelstvo obce Kožlí, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Kožlí:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 10. 2016.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot

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.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Vrch s remízem Kožlí**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Hodnota H2 Vrch s remízem Kožlí**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Hodnota H3 Přírodní koupaliště**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a leží v ploše biocentra.
- **Hodnota H4 Remíz K Barrandovské**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je ponecháno jako nezastavitelné.
- **Vyhlídkové body VB1, VB2**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy a zároveň je zde přípustná stavba rozhledny (podmínky pro její stavbu jsou uvedeny v kap. 6.2).

2.2. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota jádrového území obce vymezená plochami BVo-S**
 - 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 spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí 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

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Stavební čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Kožlí

Venkovská zástavba, jádrová kompozice hodnotná, nepravidelná parcelace se stavbami středně velkých objemů, jednopodlažní se štítovou i okapovou orientací. Stavby mají výrazně protáhlé půdorysy. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Přiléhající zástavba je převážně zástavbou o malých objemech o obdélných půdorysech, nízkopodlažní. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

3.1.2. Urbanistická kompozice lokality Velký Vír

Organický charakter individuálních staveb o malých objemech a zastavěném území plochy do 100 m². Stavby striktně jednopodlažní. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	JZ okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - malé a středně velké objemy staveb s protáhlými půdorysy - dopravní napojení ze stávající komunikace
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	SZ část sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z plochy PV-S
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N1	S okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N2 a ploch veřejného prostranství - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - nepravidelná struktura parcelace
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N2	S okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N2 a ploch veřejného prostranství - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - nepravidelná struktura parcelace
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N3	V část sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N3 - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - nepravidelná struktura parcelace
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - trvale clonící zeleň
Z7	Plochy technické infrastruktury	TI-N	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	S okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z9	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	JZ od lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - stavby nebudou oploceny - vždy bude postavena pouze jedna nadzemní stavba pro jeden stavební pozemek - koeficient zastavění max. 30% - nepřípustné je umístění karavanů a mobilhaimů
Z10	Plochy občanského vybavení	OV-N	J okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - koeficient zastavění max. 50% - malé a středně velké objemy staveb
Z11	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Z okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 30%
Z12	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Z okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 30%
Z13	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci, Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	RH-N DSÚ-N2	SV okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace a navržené účelové komunikace DSÚ-N2 - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 20%

3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odclňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Návrh ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Místní komunikace

Návrh územního plánu vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Plocha	Účel
DSm-N1	Z3	obsluha zastavitelné plochy Z2, Z3
DSm-N2	Z4	obsluha zastavitelné plochy Z3, Z4
DSm-N3	Z5	obsluha zastavitelné plochy Z5, Z6

4.1.3. Účelové komunikace

Návrh vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N 1	propojení silnice III/10245 a stávající účelové komunikace severně od sídla Kožlí – obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty
DSú-N 2	obslužná komunikace v areálu kempu Velký Vír

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

Návrh ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Návrh připouští jak využití centrálních soustav, tak i individuální zásobení vodou.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

Návrh vymezuje plochu Z7 pro umístění ČOV Kožlí.

Plochy Z3, Z4 budou disponovat centrálním systémem odkanalizování.

Plochy Z11, Z12, Z13 budou disponovat buď jímkami, nebo budou odkanalizovány do stávající čistírny odpadních vod v kempu Velký Vír.

Plochy Z9, Z10 budou disponovat buď jímkami, nebo budou odkanalizovány do jedné centrální čistírny odpadních vod v nivě potoka.

Ostatní plochy mohou být řešeny rozdílně, v souladu se zákonem.

4.2.3. Koncepce elektrické energie

Návrh ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Návrh ÚP plynofikaci nevylučuje.

4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách technické infrastruktury je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení. Pro plochy bydlení jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství (PV-S). Ostatní plochy s rozdílným

způsobem využití rovněž umožňují využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy bydlení je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a odclonění negativních vlivů.

V grafické části návrhu ÚP jsou konkrétně vymezena tato veřejná prostranství:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z okraj sídla
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	JV okraj sídla

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V záplavovém území nejsou vymežovány žádné zastavitelné plochy.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, povodeň, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad obce. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, penzion).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v prostoru úřadu. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nemohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem vyvolávat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- povodeň

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní).

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území	kať. území
LBC 9	U Udice	Lokální biocentrum	2,91 ha	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBC 15	Bezprstý rybník	Lokální biocentrum	6,28 ha	Kožlí u Orlíka
LBC 16	U Hrobky	Lokální biocentrum	3,26 ha	Kožlí u Orlíka
LBC 24	Pod Mičanem	Lokální biocentrum	4,21 ha	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Orlík n. Vlt. (obec Orlík n. Vlt.)

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kať. území
NBK 176	Štěchovice – Hlubocká Obora	Nadregionální biokoridor	850 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Vystrkov (obec Kozárovice)
LBK 14	U Zábrdí	Lokální biokoridor	120 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Vystrkov (obec Kozárovice) a v k.ú.

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kať. území
				Šerkov (obec Lety)
LBK 18	U Kuby	Lokální biokoridor	700 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBK 22	Udice	Lokální biokoridor	2150 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBK 26	Pod Bezprstým rybníkem	Lokální biokoridor	460 m	Kožlí u Orlíka
LBK 33	U Hrobky	Lokální biokoridor	200 m	Kožlí u Orlíka
LBK 46	Vávrovky	Lokální biokoridor	90 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Orlík n. Vlt. (obec Orlík n. Vlt.)

Interakční prvky

číslo	typ	rozloha v řešeném území	kať. území
IP 228	Interakční prvek	4,74 ha	Kožlí u Orlíka
IP 229	Interakční prvek	3,04 ha	Kožlí u Orlíka
IP 230	Interakční prvek	1,79 ha	Kožlí u Orlíka
IP 231	Interakční prvek	0,85 ha	Kožlí u Orlíka
IP 232	Interakční prvek	3,29 ha + 6,40 ha	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
IP 490	Interakční prvek	1,12 ha	Kožlí u Orlíka

V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny) a kromě oplocení areálu yacht klubu
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability)

na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezeno několik krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace počítá s navýšením kapacit jak pro individuální využití, tak i pro hromadnou rekreaci s formami nižších i vyšších standardů.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které mají přednost.

Pro všechny funkční plochy jsou nepřípustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR.

Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umístovat větrné a fotovoltaické elektrárny, u FTE je přípustné pouze umístění na střechách staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů

6.1.2. BVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem

BVo-S

BVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

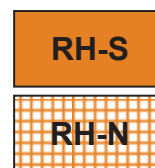
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 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 spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí 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

6.1.3. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-S, RH-N



Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení technických sportů
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- kempy, stanové a rekreační louky
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

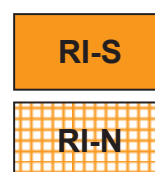
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy RH-S koeficient zastavění max. 40%

6.1.4. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-S, RI-N



Převažující využití:

- objekty určené pro individuální rekreaci

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

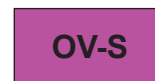
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy RI-S koeficient zastavění max. 40%

6.1.5. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a rekreaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravy, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží
- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemních podlaží (Z10)

6.1.6. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S

PV-S

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-N

ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.8. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S

ZS-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.9. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-N

TI-N

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- veřejná, ochranná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.10. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

Převažující využití:

- silnice III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.11. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

DSm-N

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.12. DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSÚ-S, DSÚ-N



DSÚ-S

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní



DSÚ-N

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy přírody a krajiny

V okruhu vymezených vyhlídkových bodů do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m² zastavěné plochy a 20 metru výšky.

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N



W-S



W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

- přehradní nádrž

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S

NZt-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - rekreační vybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných

staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.4. NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní

NSp-S

NSp-S, NSp-N

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty

- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- mokřady
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od okraje lesa. Umístění staveb vedlejších (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je přípustné minimálně 10 m od okraje lesa.

Pro plochy rekreace hromadné (RH) a individuální (RI) je přípustné umístění staveb hlavních i vedlejších minimálně 10 m od okraje lesa.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro navrženou čistírnu odpadních vod Kožlí (Z7) je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

7. 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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Kožlí u Orlíka
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)	Kožlí u Orlíka
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)	Kožlí u Orlíka

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Kožlí vč. souvisejících staveb (TI-N, Z7)	Kožlí u Orlíka

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. 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

• Veřejná prostranství

kód a číslo VP	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)	86/6, 86/10, 56/9	Kožlí u Orlíka	Obec Kožlí
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)	185/1, 235/2	Kožlí u Orlíka	Obec Kožlí

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií ÚS1 je stanovena pro zastavitelnou plochu Z2, Z3 a Z4 s funkčním využitím BV-N, ZV-N, DSm-N1, DSm-N2 (bydlení v rodinných domech – venkovské, veřejná zeleň, místní komunikace) a pro přilehlé stávající plochy BV-S.

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 4 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N2 a ploch veřejného prostranství
- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²
- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
- nepravidelná struktura parcelace

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP Kožlí obsahuje 38 stran formátu A4.

Grafická část návrhu ÚP Kožlí obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Návrh územního plánu
KOŽLÍ
ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání
TEXTOVÁ ČÁST

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

Říjen 2016

Obsah

1.	Postup při pořízení územního plánu	3
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
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	18
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	19
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	24
7.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	32
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	33
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	35
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	35
12.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	47
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	48
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	54
16.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	55
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56

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 veřejností 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 atraktivy. 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 užitné 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. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2015.

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 životního prostředí :	
	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 příznivých 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 hospodářského rozvoje 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 návštěvnicky 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 sociální soudržnosti obyvatel :	
	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 nadřádkově posíleny složky rekreace a to s ohledem na specifickou oblast, ve které Orlík leží.
c.	při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,	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"> 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, 	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.
<ul style="list-style-type: none"> stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy, 	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.
<ul style="list-style-type: none"> 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, 	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.
<ul style="list-style-type: none"> podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti, 	Je navržena koncepce odkanalizování, koeficient zastavitelnosti.
<ul style="list-style-type: none"> podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství, 	Není předmětem řešení.
<ul style="list-style-type: none"> 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 	Návrh územního plánu připouští realizaci takových opatření na plochách související s nádrží.

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
cesty,	
<ul style="list-style-type: none"> 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, 	Návrh stanovuje podmínky pro centrální systémy odkanalizování na vybraných plochách.
<ul style="list-style-type: none"> situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pásovská a Písecko – Tábořská, 	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"> při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko. 	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 NBK 176 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.
b) podporovat retenční schopnost krajiny,	Jsou vymezeny retenční pásy

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Kožlí
		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 tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být	Není předmětem řešení.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
	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 mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra přípustě-	Není předmětem řešení.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
	no, 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. zázemí 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 nepřípustné umístit fotovoltaické a větrné elektrárny.
s.	na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci	Netýká se řešeného území.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Kožlí
	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.	

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 Kožlí
(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.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Kožlí
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 m².

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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 napojením 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 m²).*

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 zapracována (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 Z7.
Z7	Kožlí u Orlíka	252/1 252/2	Plochy rekreace	Pont Jiří	Prověřit	Vymezena návrhová plocha rekreace RI-N Z9 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 Z8 pro umístění 1 RD.
Z14	Kožlí u Orlíka	71 72/1 86/13 86/4	Místní komunikace	Obec Kožlí	Prověřit	Je vymezena komunikace DSm-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 1. 10. 2016 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	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Protažení urbanistické koncepce, nevhodné pro zemědělské využití, již jednostranně využitá zástavba.
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Plocha veřejné zeleně pro plochy Z3, Z4 dle zákona. Navazuje na již existující veřejné prostranství.
Z3	Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské, Pl. dopravní infrastr. – místní komunikace	BV-N DSm-N1	Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partii sídla.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Podmínky pro využití ploch
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Pl. dopravní infrastr. – místní komunikace	BV-N DSm-N2	Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partie sídla.
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N3	Proluky v sídle, zemědělsky nelze využít efektivně.
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Clonící plocha vůči plánované ČOV.
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>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"> – 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; – podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Podmínky pro využití ploch
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.

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 přívodních vedení je možná kdekoli 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 m², 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 zornou 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 kdekoli 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 údolními vodními 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 zpřísnující 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 krajinné 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, 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, krajínotvorné, 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 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.

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 Kožlí přímo navrhována.

10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Územní studie jsou požadovány 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. 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.

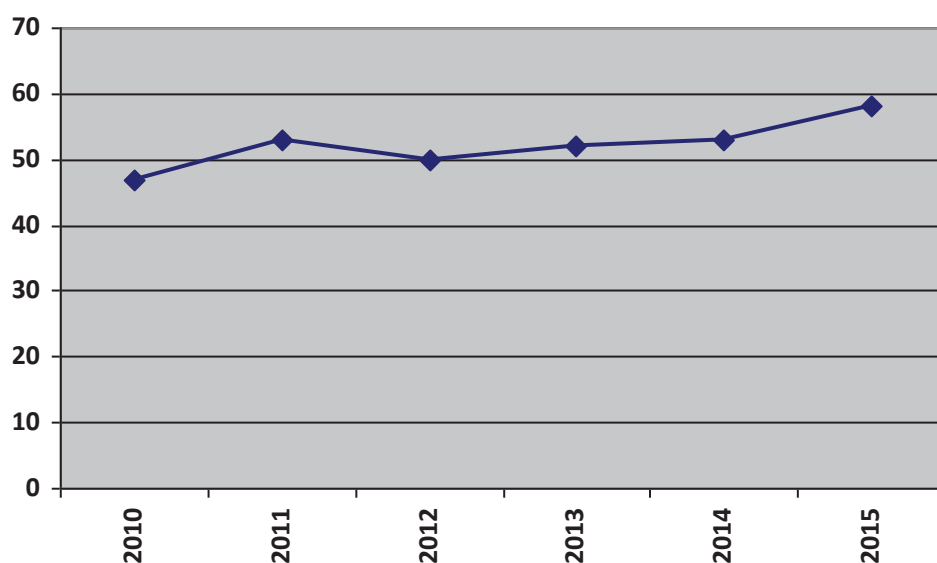
11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 17 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 obyvateli/1 b. j., získáme počet 17 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 m²

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

Zastavitelná plocha 47 945 m²

Počet bytových jednotek 34 b. j.

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Kožlí jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových 34 b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 32. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení 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.
1	Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,4621	0,4621				0,4621	
2	Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		1,8074	1,8074				1,7226	0,0848
3	Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		1,8584	1,6986		0,1598		1,8546	
4	Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	0,2607	0,5021	0,2479			0,2478		
						0,1968		0,1968		
							0,0574	0,0568		
Plochy bydlení celkem				4,6300						
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
Plochy rekreace celkem				0,8930						

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.
7	Z10	Plochy občanského vybavení OV-N		0,0000						
Plochy občanského vybavení celkem				0,0000						
8	Z2	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		0,2046	0,2046				0,1905	0,0079
Plochy veřejných prostranství celkem				0,2046						
9	Z3	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N1		0,1059	0,0932				0,0135	0,0741
							0,0127		0,0127	
10	Z4	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2	0,1087	0,3340	0,3340				0,3268	
11	Z5	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N3	0,1122	0,1487	0,0466			0,0464	0,0002	
						0,0363		0,0363		
							0,0658	0,0655		
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N1		0,4334	0,4334				0,3017	0,1317
Plochy dopravní infrastruktury celkem				1,0220						
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,4816	6,7496	5,3278	0,2331	1,1887	0,6496	5,4120	0,6642

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 veřejných prostranství (ha)	Plochy dopravní infrastruktury (ha)	
Kožlí u Orlíka	6,7496	4,6300	0,8930	0,2046	1,0220	1,4423

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 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	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Protažení urbanistické koncepce, nevhodné pro zemědělské využití, již jednostranně využitá zástavba. Převzato z původního územního plánu obce Kožlí.
2	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N		Klíčové rozvojové plochy v sídle s již započatou zástavbou, uzavírají severní záhumenní partii 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		Logické vyplnění proluky v sídle, zemědělsky nelze využít efektivně, jelikož se jedná o malý prostor mezi lesními plochami a sídlem. 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. Částečně převzato z původního územního plánu obce Kožlí.
4	Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*	Logické vyplnění proluky v sídle, zemědělsky nelze využít efektivně, jelikož se jedná o malý prostor mezi lesními plochami a sídlem. 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. Částečně převzato z původního územního plánu obce Kožlí.

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"> - 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; - podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu.
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	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		<p>Plocha veřejné zeleně pro plochy Z3, Z4 dle zákona. Navazuje na již existující veřejné prostranství.</p> <p>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.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	II. třída	Zdůvodnění záboru
9	Z3	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N1		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.
10	Z4	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2		
11	Z5	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N3	*	
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N1		<p>Propojení silnice III/10245 a stávající účelové komunikace severně od sídla Kožlí - obsluha zemědělských pozemků, stezka pro pěší a cyklisty.</p> <p>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, podpořit zkvalitnění dopravní dostupnosti.</p> <p>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.</p>

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 ha**. Jedná se o zanedbatelné záборы 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	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DS _m -N2	<p>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.</p> <p>Navržená místní komunikace bude obsluhovat celou severní část sídla, bude sloužit jako takový „obchvat“ sídla.</p> <p>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.</p>

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Kožlí obsahuje 56 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

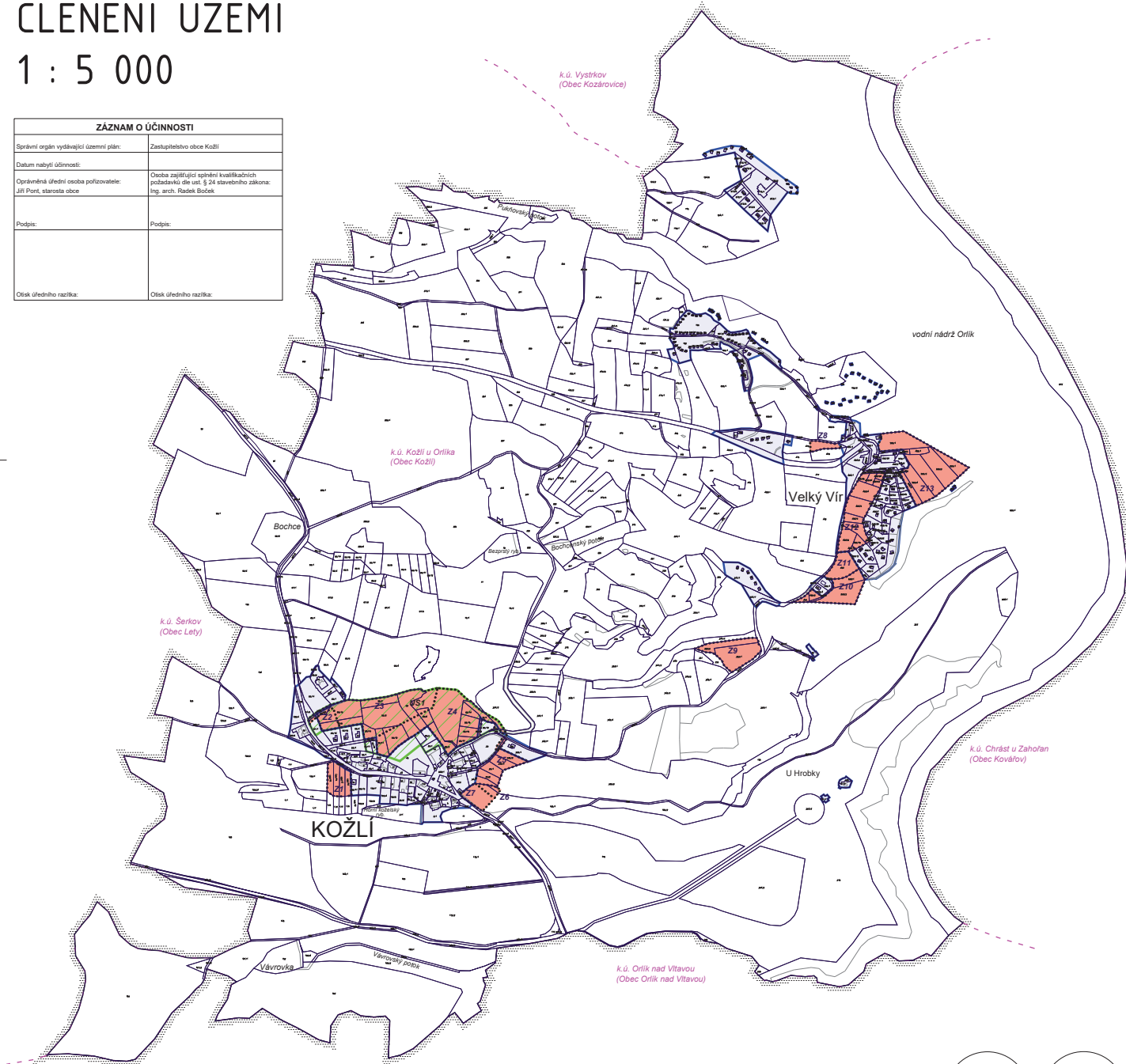
.....
místostarosta obce
Filip Pešek

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1 : 5 000

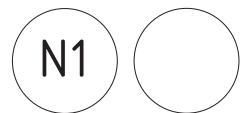
ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Kožlí
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Božek
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 10. 2016
- zastavitelné plochy, označení plochy
- plochy podmíněné zpracováním územní studie



PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ	
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
Pořizovatel	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kožlí
Zpracovatel	Design M.A.A.T., s. r. o.
Zodpov. projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., ĚKA 03 311
Datum: říjen 2016	Fáze: Návrh pro společné jednání
	M 1 : 5 000

HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Kožlí
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Božek
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

LEGENDA

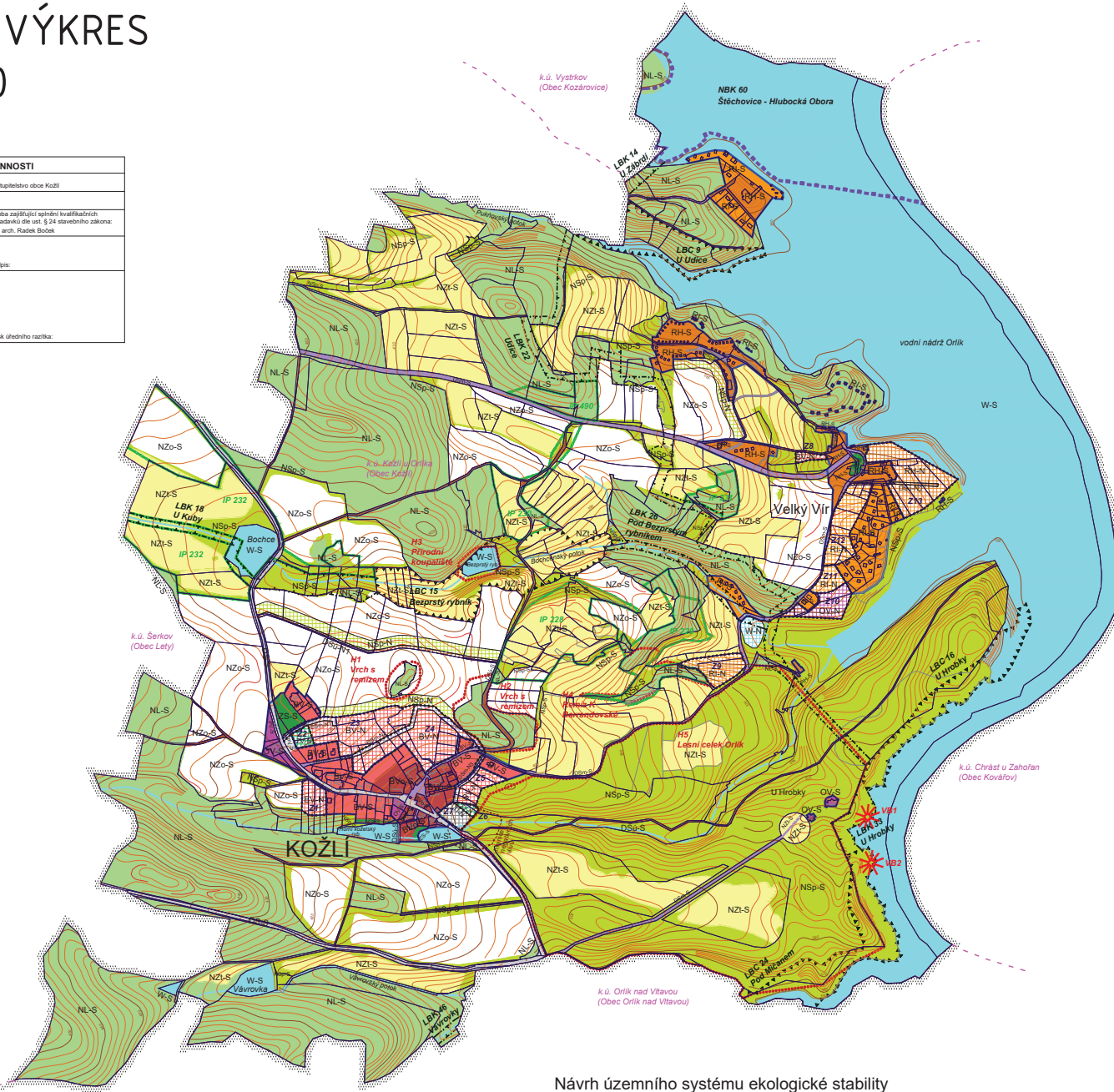
- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 10. 2016
- Z1 zastavitelné plochy, označení plochy
- H1 vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty
- VB1 vymezený vyhlídkový bod, označení bodu

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů ČOV

Plochy s rozdílným způsobem využití

- | stav | návrh | |
|-------|-------|--|
| BV-S | BV-N | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské |
| BVo-S | | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem |
| RH-S | RH-N | PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci |
| RI-S | RI-N | PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci |
| OV-S | OV-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ |
| PV-S | | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| | ZV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň |
| ZS-S | | PLOCHY ZELENÉ soukromá a vyzrazená |
| | TI-N | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
| DS-S | | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční |
| DSm-S | DSm-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace |
| DSú-S | DSú-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace |
| W-S | W-N | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| NZo-S | | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda |
| NZl-S | | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty |
| NL-S | | PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa |
| NSp-S | NSp-N | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní |



Návrh územního systému ekologické stability

- IP interakční prvek
- LBK lokální biokoridor
- LBC lokální biocentrum
- NBK nadregionální biokoridor

N2



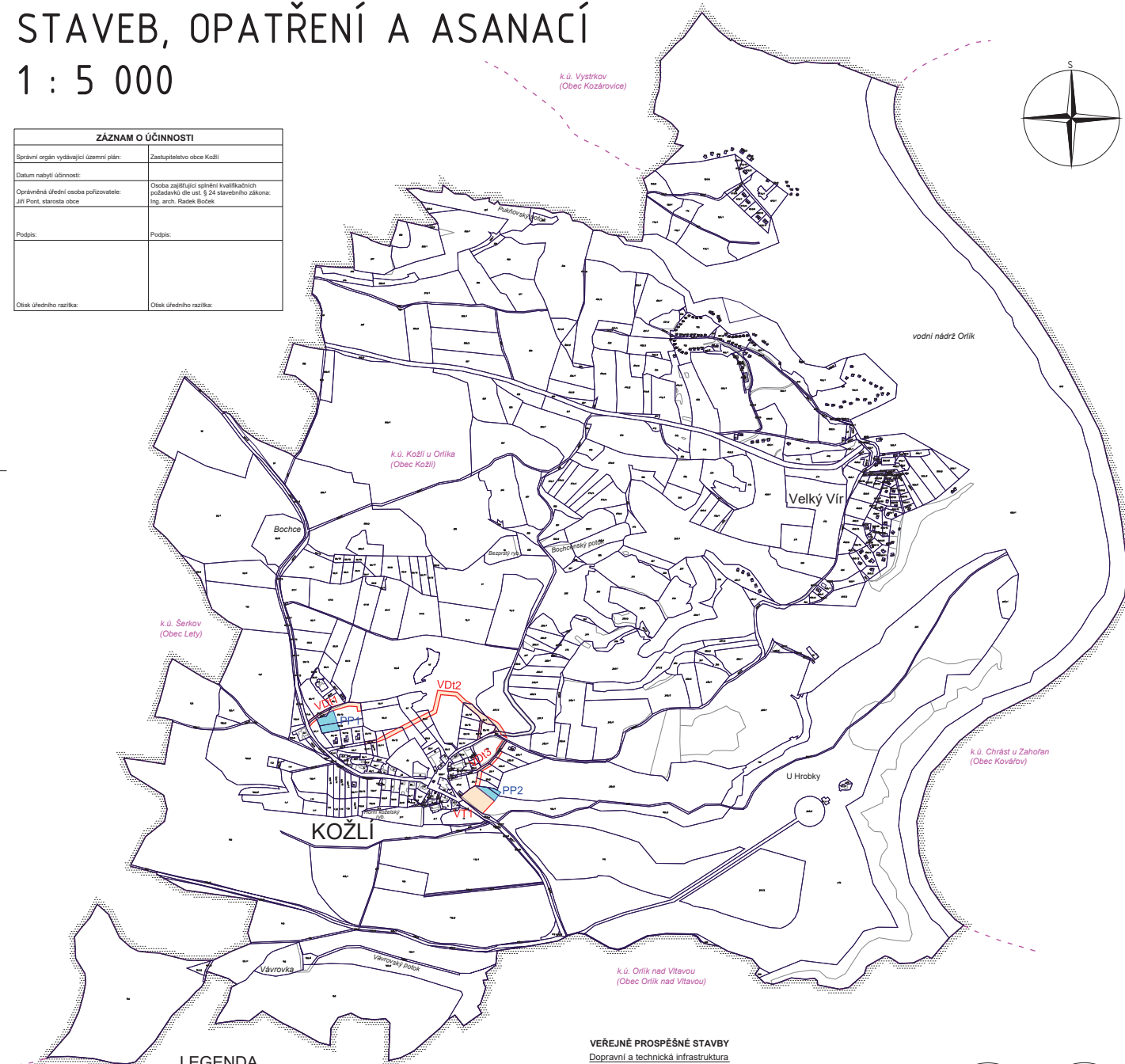
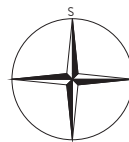
PARÉ		ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ	
HLAVNÍ VÝKRES			
Pořizovatel:	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek		
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Kožlí		
Zpracovatel:	Design M.A.A.T., s. r. o.		
Základní projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., ČKA 03 311		
Datum říjen 2016	Fáze: Návrh pro společné jednání	M 1 : 5 000	

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Kožlí
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Pout, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Božek
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:



LEGENDA

— hranice řešeného území

- - - - - hranice katastrálního území

— hranice parcel

PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

VDt1 dopravní a technická infrastruktura, označení plochy

VT1 technická infrastruktura, označení plochy

PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

PP1 veřejná prostranství, označení plochy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní a technická infrastruktura

VDt1 Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)

VDI2 Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)

VDI3 Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)

Technická infrastruktura

VT1 Čistírna odpadních vod Kožlí vč. souvisejících staveb (TI-N, Z7)

Veřejná prostranství

PP1 Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)

PP2 Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)



PARÉ	ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ														
	VÝKRES VEŘEJ. PROSP. STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ														
	<table border="1"> <tr> <td>Polizovatel:</td> <td>Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek</td> </tr> <tr> <td>Schvalující orgán:</td> <td>Zastupitelstvo obce Kožlí</td> </tr> <tr> <td>Zpracovatel:</td> <td>Design M.A.A.T., s. r. o.</td> </tr> <tr> <td>Zodpov. projektant:</td> <td>Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., EKA 03 311</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>Fíjen 2016</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fáze: Návrh pro společné jednání</td> </tr> <tr> <td></td> <td>M 1 : 5 000</td> </tr> </table>	Polizovatel:	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek	Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Kožlí	Zpracovatel:	Design M.A.A.T., s. r. o.	Zodpov. projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., EKA 03 311	Datum:	Fíjen 2016		Fáze: Návrh pro společné jednání		M 1 : 5 000
Polizovatel:	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek														
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Kožlí														
Zpracovatel:	Design M.A.A.T., s. r. o.														
Zodpov. projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., EKA 03 311														
Datum:	Fíjen 2016														
	Fáze: Návrh pro společné jednání														
	M 1 : 5 000														

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ

Limity využití území

- Zámek + nemovitá kulturní památka
- ochranné pásmo nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- evropsky významná lokalita Údolí Otavy a Vltavy
- krajinná památková zóna Orlicko
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- lesy zvláštního určení
- migračně významné území
- ochranné pásmo elektrického vedení VVN 110 kV a VN 22 kV
- ochranné pásmo trafostanic
- ochranné pásmo silnice
- záplavové území s periodicitou 100 let
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

Technická infrastruktura

- elektrické vedení VVN 110 kV
- elektrické vedení VN 22 kV
- trafostanice
- trasa radiových směrových polí
- komunikační vedení
- ČOV/N čistění odpadních vod - návrh



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 10. 2016
- zastavitelné plochy, označené plochy

Výstupní limity

- hranice negativních vlivů ČOV

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	popis
BV-S	BV-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BVo-S	BVo-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem
RH-S	RH-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI-S	RI-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV-S	OV-N	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
PV-S	PV-N	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S	ZV-N	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S	ZS-N	PLOCHY ZELENÉ soukromá a vyhrazená
TI-N	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S	DS-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S	DSm-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSu-S	DSu-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo-S	NZo-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní

Návrh územního systému ekologické stability

- IP interakční prvek
- LBK lokální biokoridor
- LBC lokální biocentrum
- NBK nadregionální biokoridor
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

01

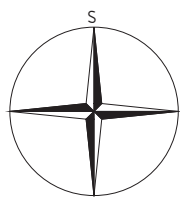


PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ - ODŮVODNĚNÍ	
KOORDINAČNÍ VÝKRES	
Perizovatel	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kožlí
Zpracovatel	Design M.A.A.T. s. r. o.
Základní projektant	Ing. arch. Martin Jarošík, Ph. D., ČKA 03 311
Datum říjen 2016	Fáze Návrh pro společné jednání M 1 : 5 000




VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 25 000



ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  hranice zastavěného území
-  zastavitelné plochy



Územní systém ekologické stability - Zásady územního rozvoje

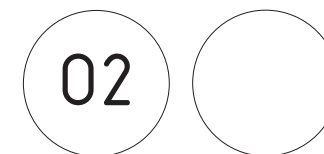
-  regionální biocentrum
-  nadregionální biokoridor

Územní systém ekologické stability - lokální

- | | | | |
|---|---|--------------------|--|
| správní území obce Kožlí | | sousední území | |
|  |  | interakční prvek | |
|  |  | lokální biocentrum | |
|  |  | lokální biokoridor | |

Občanská infrastruktura - vazby

-  příslušná obec s rozšířenou působností
-  MŠ mateřská škola
-  ZŠ základní škola
-  SŠ střední školství
-  VŠ vyšší školství
-  H zdravotní zařízení
-  DPS domov s pečovatelskou službou
-  hřbitov



PARÉ

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ - ODŮVODNĚNÍ

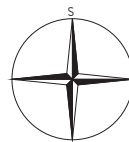
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Pořizovatel	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Boček		
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kožlí		
Zpracovatel	Design M.A.A.T., s. r. o.		
Zodpov. projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., ČKA 03 311		
Datum: říjen 2016	Fáze: Návrh pro společné jednání	M 1 : 25 000	











VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

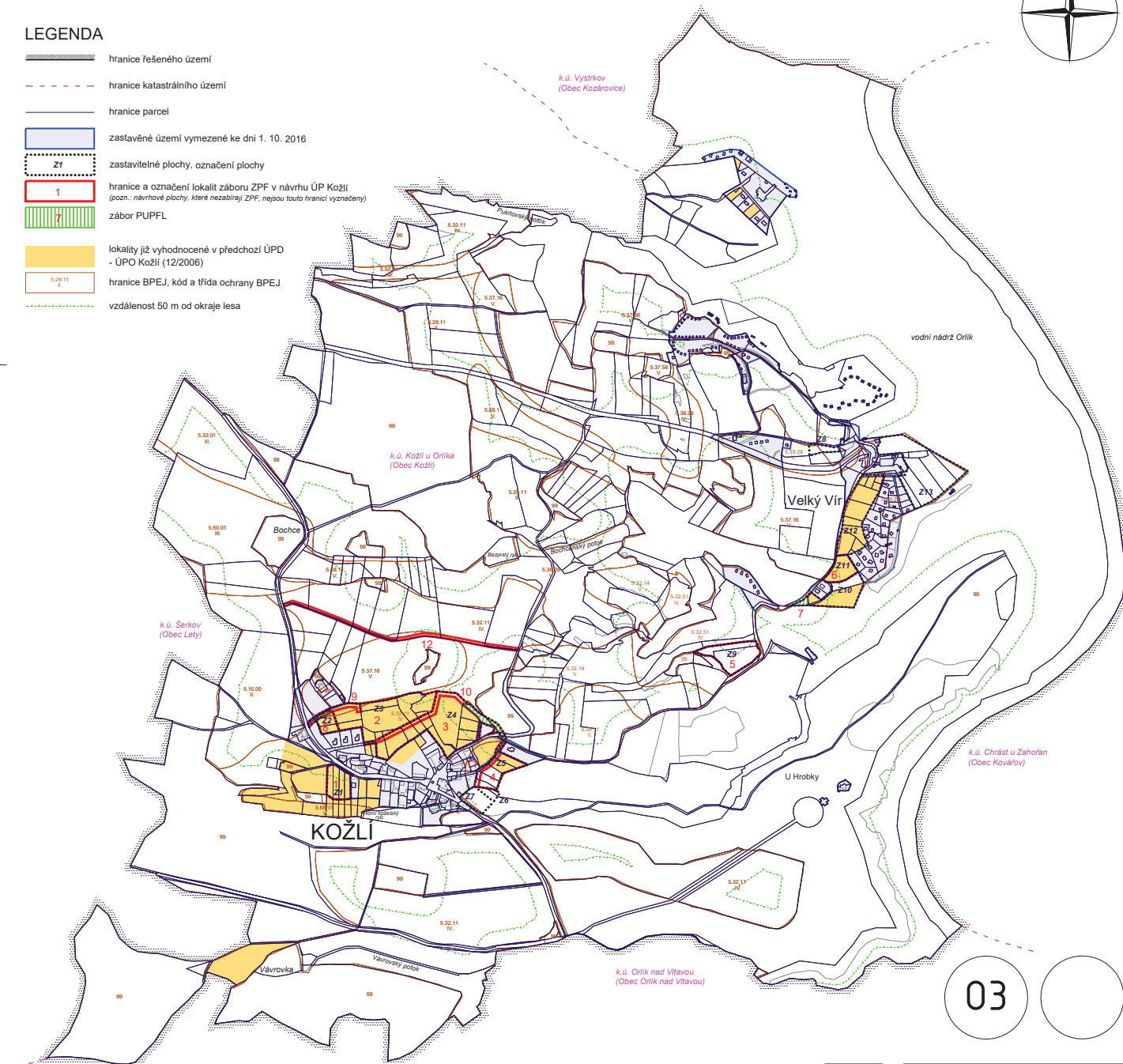
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ



LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  hranice katastrálního území
-  hranice parcel
-  zastavěné území vymezené ke dni 1. 10. 2016
-  zastavitelné plochy, označení plochy
-  hranice a označení lokalit záboru ZPF v návrhu ÚP Kožlí
(pozn.: návrhové plochy, které nezabírají ZPF, nejsou touto hranicí vyznačeny)
-  zábor PUPFL
-  lokality již vyhodnocené v předchozí ÚPD - ÚPO Kožlí (12/2006)
-  hranice BPEJ, kód a třída ochrany BPEJ
-  vzdálenost 50 m od okraje lesa



03

PARÉ	ÚZEMNÍ PLÁN KOŽLÍ - ODŮVODNĚNÍ
	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
Příravní	Obecní úřad Kožlí, Ing. arch. Radek Božek
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kožlí
Zpracovatel	Design M.A.A.T., s. r. o.
Zodpov. projektant	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., ĚKA 03 311
Datum říjen 2016	Fáze Návrh pro společné jednání M 1 : 5 000