Obecní úřad Záhoří
Obec Záhoří č. p. 25, 398 18 Záhoří

Dne: 1. 2. 2016 Ing. arch. Radek Boček Tel: 777 823 409 email: radek.bocek@email.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Na základě ustanovení § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), tímto zveřejňujeme

návrh zadání územního plánu Záhoří.

Podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona je návrh zadání zveřejněn na úřední desce. Do 15 dnů ode dne doručení (nastává dle ust. § 25 správního řádu patnáctým dnem po vyvěšení) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, tj. **do 2. března 2016 včetně.**

Kompletní návrh zadání, vč. příloh, je k dispozici na Obecním úřadu Záhoří v kanceláři obecního úřadu. Seznámit se s ním můžete v úředních hodinách (PO a ST 7:00 – 12:00 a 13:00 – 17:00, ÚT 7:00 – 12:00, PÁ 7:00 – 12:00 a 13:00 – 14:00), nebo po dohodě se starostou obce i mimo ně (p. Petr Kápl, mobil 724 181 924). Zadání obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. a věcně se týká celého správního území obce vč. všech místních částí.

Po výše uvedenou dobu může každý uplatnit své připomínky písemným podáním na obecní úřad. Podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona pořizovatel k připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nepřihlíží.

Za správnost: Ing. arch. Radek Boček, v. r., pořizovatel, osoba, která zajišťuje na základě dohody o provedení práce / smlouvy o dílo splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona pro obecní úřad, tzv. „létající pořizovatel"

OBEC ZÁHOŘÍ (1) OKRES PÍSEK

PŘÍLOHA

- Zadání územního plánu Záhoří

Datum vyvěšení:	Datum doručení:	Datum sejmutí:
- 1 -02- 2016	16 -02- 2016	- 3 -03- 2016

OBECNÍ ÚŘAD 398 18 ZÁHOŘÍ okres Písek

OBECNÍ ÚŘAD 398 18 ZÁHOŘÍ okres Písek

zadání územního plánu Záhoří

1. 2. 2016 – NÁVRH

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

za pořizovatele, Obecní úřad Záhoří
Petr Kápl, starosta obce:

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

Za schvalující orgán: zastupitelstvo obce Záhoří
Petr Kápl, určený zastupitel:

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

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

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat
- republikové priority územního plánování,
- z konkrétních požadavků APÚR je správní území Záhoří dotčeno pouze záměrem S13, bod (122), písm. b) tj. vymezení silnice Písek-Tábor-D3-Pelhřimov-D1.

2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
- Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
- Zahrnutí Záhoří do rozvojové osy Písecko – Táborská s těmito zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS4
  - řešit dopravní záměry silnic I/19 a I/29 s ohledem na jejich polohu a plánovaná technická řešení a jejich územní souvislosti,
  - rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména do oblasti Bernartic, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Orlicko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně

plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto oblast a do specifické oblasti Orlicko situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu.

- Vymezení záměru D11/5 na silnici I/29, obchvat Záhoří, nová silnice, koridor vymezen jižně od zastavěného území obce Záhoří mezi tímto zastavěným územím a sídlem Třešně, šířka koridoru 200m.
- NRBK 176 Dědovické stráně - K60, k.ú. Svatonice,
- Vymezení RBK vloženého do NRBK s kódem 4017, název Svatonický vrch, dotčená k.ú. Držov, Horní Záhoří u Písku, Svatonice.

3. Z ÚAP JČK (Územně analytické podklady Jihočeského kraje ve znění 3. aktualizace (datum 25. 6. 2015, zdroj: Krajský úřad – Jihočeský kraj) je nutné respektovat nebo řešit v rámci ÚP tyto dále identifikované limity, hodnoty, problémy a záměry:

- komunikace II/138, Zvíkovské Podhradí, Záhoří, Oslov, Kluky, Dolní Novosedly,
- D11/6 Temešvár - komunikace I/29, 3. akt. ÚAP Písek, silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území, návrh zastavitelného území křižuje záměr silnice I. třídy, záměr D11/6 - homogenizace silnice I/29 - úsek Záhoří - Podolí I, vyřazeno z návrhu 1. akt. ZÚR, neřešit v ZÚR, záměr D11/6 nenaplňuje atributy nadmístnosti (viz bod 208. odůvodnění 1. akt. ZÚR JČK), řešit v ÚP.
- D11/5, Záhoří - obchvat - komunikace I/29, 3. akt. ÚAP Písek, záměr silnice I. třídy křižuje zastavěné území, návrh zastavitelného území křižuje záměr silnice I. třídy, neřešit v ZÚR, nejprve prověřit možnost upřesnění navrženého koridoru v ÚP,
- Záhoří – ochranné pásmo vodního zdroje, 3. akt. ÚAP Písek, zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje, neřešit, jedná se střet stávajícího zastavěného území a stávajícího OP – není řešitelné nástroji územního plánování.

4. Z ÚAP ORP Písek (AKTUALIZACE 2014, Doc. Ing. Lubor Hruška, Ph.D. a kolektiv, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., zdroj Městský úřad Písek) vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

- Na území Jihočeského kraje je vymezena rozvojová osa nadmístního významu N-OS4Písecko - Táborsko – Pelhřimovská, vymezuje do rozsahu katastrálních území Horní Záhoří u Písku, Jamný, Svatonice.
- Plošně poddolované území ve správním území obce Záhoří o rozloze 4,1 ha.
- Staré zátěže a kontaminované plochy ve správním území obce Záhoří - počet 5.
- Orná půda ve správním území obce Záhoří: ve správním území obce Záhoří

Orná půda [ha]			Podíl orné půdy z celkového území [%]		
2010	2012	2013	2010	2012	2013
980,6	980,6	980,0	66,6	66,6	66,6

- Orná půda ve správním území obce Záhoří: ve správním území obce Záhoří

Zastavěné území [ha]			Podíl zastavěného území z celkového území [%]		
2010	2012	2013	2010	2012	2013
22,2	22,2	22,0	1,5	1,5	1,5

- Zásobování pitnou vodou – 75%.
- Zásobování plynem – 40%.
- Silnice II/138 Zvíkovské Podhradí – Záhoří – Albrechtice nad Vltavou – Temelín.
- D11/5, obchvat Záhoří, nová silnice, koridor vymezen jižně od zastavěného území obce Záhoří mezi tímto zastavěným územím a sídlem Třešně, šířka koridoru 200 m.
- D11/6, úsek Záhoří – Podolí I, homogenizace úseku ve stopě stávající silnice, využití

Podolského mostu přes Vltavu beze změny, šíře koridoru 100 m.

- Délka železnice – 6,6 km na správním území obce Záhoří.
- Počet železničních zastávek – 1.
- Počet obyvatel a jeho vývoj v SO ORP Písek v letech 2001 – 2014

Rok			Rozdíl mezi lety 2001 a 2011 dle SLDB	
2010	2012	2013	Absolutně	Relativně [%]
719	824	809	105	14,6

- Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie zařazení obce
-	+	+	2c

- Urbanistické, hygienické, environmentální a ostatní závady:
  - silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území,
  - silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území,
  - zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje,
  - záměr silnice I. třídy křižuje zastavěné území,
  - návrh zastavitelného území křižuje záměr silnice I. třídy.
- Obecné problémy:
  - absence ČOV, možným řešením je příprava územního plánu na vybudování ČOV nebo připojení kanalizačních sítí na již vybudované ČOV,
  - nízká míra podnikatelské aktivity, možným řešením je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání a vytvoření podmínek pro jejich zasíťování,
- Koeficient ekologické stability:

2008	2010	2012	2014
0,4	0,4	0,4	0,4

- Podíl lesní půdy:

Lesní půda [ha]			Podíl lesní půdy z celkového území [%]		
2010	2012	2013	2010	2012	2013
211,4	211,9	212,0	14,4	14,4	14,4

- Délka plynovodů: 10,5 km v roce 2014.
- Věková struktura

Index stáří 2001	Index stáří 2011	Index stáří 2013
92,6	119,2	135,1

- Obydlené byty v letech 2001 a 2011

Obydlené byty 2001	Obydlené byty 2011	Rozdíl absolutně	Rozdíl relativně
270	307	37	13,7%

- Průměrné datum výstavby bytového fondu 2011: 1961.
- Počet objektů individuální rekreace: 59.
- Daňová výtěžnost:

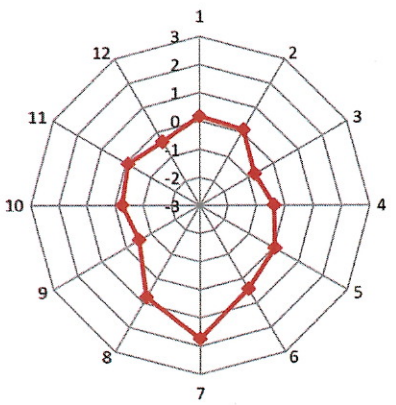
Daňová výtěžnost (v tis. Kč)			Daňová výtěžnost na obyvatele (v tis. Kč)		
2010	2011	2013	2010	2011	2013
6772,1	6971,2	9730,0	8,6	8,5	12

- Míra nezaměstnanosti [%]

2007	2008	2009	2010	2011
4,9	5,3	6,1	6,9	6,1

Míra dlouhodobé nezaměstnanosti [%]

2007	2008	2009	2010	2011
1,4	0,6	0,5	1,3	0,4



5. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto dále uvedené 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 striktně vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Záhoří.

6. Dále byly během veřejného projednání uplatněny další požadavky občanů, které jsou shrnuty v příloze č. 3.

7. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu. Zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity, ani není zájem je k výstavbě využít, budou redukovány, resp. bude prověřena možnost jejich vypuštění z návrhu ÚP zejména s ohledem na třídu ochrany ZPF.

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

8. Navrhnout a upřesnit koridor silnice I/29 v úseku Dolní Novosedly – Temešvár, jižní obchvat Záhoří.

9. Navrhnout lepší napojení stávající silnice II/138 na dnešní vedení silnice I/29 v prostoru pod fotbalovým hřištěm.

10. Prověřit možnost řešení liniových závad na silnici II/138 při průchodu intravilánem Dolního Záhoří.

11. Napojení nově navržených zastavitelných ploch na pitnou vodu v sídlech Horní Záhoří, Dolní Záhoří, Jamný a Kašina Hora bude řešeno napojením na centrální vodovod, pro sídla Svatonice a Pazderna je napojení ekonomicky nereálné, lze akceptovat individuální řešení zásobování pitnou vodou (vlastní vrty nebo studně). Vodovod ze Záhoří do sídel Kašina Hora a Jamný je vybudován.

12. Počítat s umístěním nové ČOV na pozemku 712/24 a sousedních vč. dopravního napojení na východním okraji Dolního Záhoří s tím, že do této ČOV bude svedena splašková kanalizace stávajících zastavěných ploch i nově navržených zastavitelných ploch v sídlech Horní Záhoří, Dolní Záhoří, a s tím, že v sídlech Svatonice, Kašina Hora, Jamný a Pazderna bude připuštěn individuální způsob likvidace splaškových odpadních vod, do budoucna budou v těchto sídlech vybudovány záchytné jímky s tím, že odpadní vody z nich budou odváženy na centrální ČOV do Dolního Záhoří.

13. Stávající kanalizace v sídle Záhoří bude sloužit jako dešťová kanalizace, nově se vybuduje oddílná splašková kanalizace. Jižní část Horního Záhoří bude řešena prostřednictvím přečerpávací stanice (viz DUR Dolní a Horní Záhoří, ČOV a kanalizace, HYDROPROJEKT a.s., datum 12/2015, č. zakázky 411014-2-02).

14. Napojení elektřinu bude řešeno v souladu s požadavky správce, bude prověřena potřeba napojení nových lokalit, obecně bude platit, že nové TS bude možné budovat kdekoliv v rámci vymezených OP vedení VN 22kV.

15. Napojení na plyn bude řešeno v souladu se stávajícím stavem, tj. plynofikovány jsou sídla Horní a Dolní Záhoří, RS je umístěna na SV okraji Dolního Záhoří, návrh nových zastavitelných ploch v těchto sídlech bude počítat s napojením na zemní plyn, areál sila ve Svatonicích má vlastní přípojku plynu. Ostatní sídla plynofikována nejsou a návrh ÚP ani s plynofikací nebude počítat, zásobování teplem bude řešeno individuálně.

16. Návrh ÚP bude řešit napojení nově navržených zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace. Napojení je na I/29 bude omezeno na jeden nový sjezd pro areál chovatelské výstavní haly a navazující plochu pro bydlení na východním okraji Horního Záhoří. Další lokality budou připojovány na místní komunikace, napojení na silnice II. a III. třídy budou řešeny v souladu s platnými ČSN.

17. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

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

18. Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.

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

20. Budou vymezeny nové aleje, propojení Dolního Záhoří a sídla Jamný, a interakční prvky.

21. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny). Zvažované plochy FTE zrušit, jsou považovány za nevhodné (např. lok. Z.ZA.8, Z.ZA.9, Z.ZA.10, Z.SVA.1).

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

22. Z doplňující P+R nevyplynuly požadavky na vymezení ploch územních rezerv. V případě požadavku dotčených orgánů na redukci zastavitelných ploch budou příp. do územních rezerv přesunuty přednostně plochy pro bydlení řazené do II. etapy v návaznosti na zastavěné území sídla Horní Záhoří.

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

23. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4.
24. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků.

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

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

26. 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.

27. Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Bude vycházeno ze zpracovaného Problémového výkresu. Je možné v rámci návrhu pro společné projednání nebo pro veřejné řízení vymezit podmínku zpracování ÚS i v dalších lokalitách tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

29. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

30. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000,
- č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 5 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
- č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

31. Počet vyhotovení – 4x.

Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Záhoří, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu

předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

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

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

33. Bude doplněno po projednání.

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

34. Bude doplněno po projednání.

Příloha č. 1:

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

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce

ÚP Záhoří nebude obsahovat varianty řešení.

b. míru, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje

Podrobnost ÚP Záhoří je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"). Územní plán je v prvé řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP Záhoří a bude zejména řešit:

- Vymezení záměru D11/5 na silnici I/29, obchvat Záhoří, nová silnice, koridor vymezen jižně od zastavěného území obce Záhoří mezi tímto zastavěným územím a sídlem Třešně, šířka koridoru 200m.
- NRBK 176 Dědovické stráně - K60, k.ú. Svatonice,
- Vymezení RBK vloženého do NRBK s kódem 4017, název Svatonický vrch, dotčená k.ú. Držov, Horní Záhoří u Písku, Svatonice.
- Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména v sídlech Horní a Dolní Záhoří, Kašina Hora a Jamný.
- Návrh ČOV a oddílné kanalizace pro Horní a Dolní Záhoří.
- Doplnění krajinné zeleně formou návrhu alejí nebo malých vodních ploch.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce

ÚP Záhoří neovlivní jiné koncepce. ÚP Záhoří bude zpracován v souladu s dokumentem „Strategie rozvoje regionu Písecko" z roku 2012, obce Záhoří vlastní územní plán nemá.

Územní plán Záhoří z AZÚR přebírá vymezení záměru D11/5 na silnici I/29, obchvat Záhoří, nová silnice, koridor vymezen jižně od zastavěného území obce Záhoří mezi tímto zastavěným územím a sídlem Třešně, šířka koridoru 200m, NRBK 176 Dědovické stráně - K60, k.ú. Svatonice, vymezení RBK vloženého do NRBK s kódem 4017, název Svatonický vrch, dotčená k.ú. Držov, Horní Záhoří u Písku, Svatonice.

Záměry řešené návrhem ÚP jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení AZÚR na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.

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

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ÚP Záhoří bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. ÚP Záhoří, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)
Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP Záhoří tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu Záhoří, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádání a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Záhoří bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.
f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci
Problémy k řešení uvedené v tomto zadání a jejich řešení nevyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Konkrétní řešení problémů kolize rychlostní silnice a biokoridoru je věcí až územního řízení daného ekoduktu nebo podchodu pro zvěř a dokumentace EIA. Pro potřeby zadání ÚP Záhoří bylo jeho pořizovatelem provedeno místní šetření a dále bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace. Z tohoto místního šetření ani z analýzy stávající územního plánu vyplynuly další požadavky obyvatel, které jsou shrnuty v příloze č. 2. Obecně se jedná o doplnění zastavitelných ploch pro bydlení nebo pro smíšené bydlení na okraji zastavěného území. Dále je požadováno doplnění sběrného dvora, pozitivně ve stávajícím zemědělském areálu. Rovněž pozitivně z hlediska dopadů na přírodní hodnoty v území lze hodnotit požadavek na odstranění již v současném ÚP vymezených ploch pro FTE. • Problém nadhodnocení vymezených zastavitelných ploch. ÚP Záhoří a bude řešení výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat. Bude zpracováno podrobné vyhodnocení účelnosti vymezení nových zastavitelných ploch. Nicméně, jak je uvedeno v tabulce a grafu vývoje počtu obyvatel, Záhoří narostla od roku 2010 o 40 obyvatel, což činí cca 10% obyvatel, a to je ve srovnání s jinými obcemi v jihočeském regionu hodně a jde jednoznačně o pozitivní trend, který je potřebné dále podpořit.
g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).
ÚP Záhoří bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A

CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

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

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

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

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

- Vymezení záměru D11/5 na silnici I/29, obchvat Záhoří, nová silnice, koridor vymezen jižně od zastavěného území obce Záhoří mezi tímto zastavěným územím a sídlem Třešně, šířka koridoru 200m.
- NRBK 176 Dědovické stráně - K60, k.ú. Svatonice,
- Vymezení RBK vloženého do NRBK s kódem 4017, název Svatonický vrch, dotčená k.ú. Držov, Horní Záhoří u Písku, Svatonice.

c. přeshraniční povahu vlivu

Záměry obsažení v návrhu zadání územního plánu Záhoří nebudou mít přeshraniční vliv.

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

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

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

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

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

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

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

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,

iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.

Ad i.

NP, CHKO, PP, NATURA2000, KPZ, biosférické rezervaci plochy, MZCHU, plochy dle Ramsarské úmluvy nezasahují do správního území Záhoří. Do správního území zasahuje VKP ze zákona.

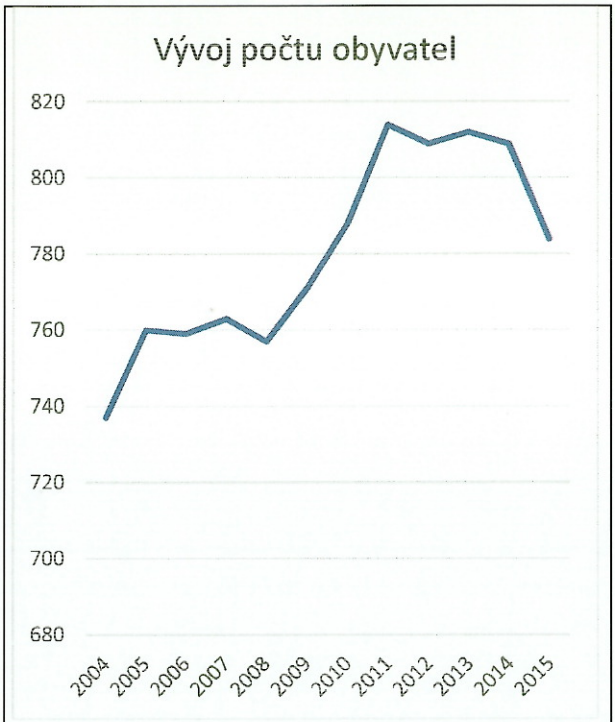
Ad ii. Obec Záhoří má 784 obyvatel (k 1.1.2015), správní území Záhoří má rozlohu 14,72 km^2, hustota obyvatel dosahuje hodnoty 33,699 obyv./km^2. Obec Záhoří se nachází v rozvojové ose Písecko–Táborské. Z AZÚR vyplývají pro tuto rozvojovou oblast následující zásady pro územně plánovací činnost:

- řešit dopravní záměry silnic I/19 a I/29 s ohledem na jejich polohu a plánovaná technická řešení a jejich územní souvislosti,
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu

pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména do oblasti Bernartic, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Orlicko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto oblast a do specifické oblasti Orlicko situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu.

Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, kterou lze charakterizovat jako centrum mikroregionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2004 k postupnému mírnému přírůstku (v roce 2004 měla Záhoří 737 obyvatel, v roce 2011 již 814 obyvatel, tedy nárůst +77, což je skoro 1/10), pak ale nastal postupný pokles počtu obyvatel, který se nepodařilo zastavit. Ve výsledku má nyní obec Záhoří o 47 obyvatel více než v roce 2004, ale o 30 méně než bylo maximum v roce 2011. Do budoucna představuje obec Záhoří zajímavý potenciál z hlediska bydlení a rekreačního využití v zázemí Písku. Problémem je rušná dopravní tepna I/29 jižně od zastavěného území obce silnice II/138 ve směru sever – jih spojující Zvíkovské Podhradí a Temelín. Lákadlem je prostor Orlické nádrže, do něhož je obec Záhoří přirozeným nástupním místem.

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
737	760	759	763	753	771	788	814	809	812	809	784



Ad iii. Správním území obce Záhoří se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V zadání územního plánu Záhoří není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany. Půdní fond je ve správním území obce Záhoří v převážné míře zemědělsky využíván, cca 2/3 jsou využívány jako orná půda, zbývající část jako trvalý travní porost.

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

NP, CHKO, PP, NATURA2000, KPZ, biosférické rezervace nezasahuje do řešeného území ÚP. V řešeném území se vyskytují plochy ÚSES nadregionální a regionální úrovně, návrh

zastavitelných ploch ani jiné změny do těchto ploch ale nijak nezasahuje.

V řešeném území se nevyskytuje NP, CHKO, PP, MZCHU, NATURA2000, biosférické rezervace, plochy Ramsarské úmluvy, lokality výskytu zvláště chráněných druhů. Nový územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

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

Jak je uvedeno výše, ÚP Záhoří a bude respektovat

Strategický plán obce Záhoří

Doposud nebyl zpracován, ale je zpracován dokument „Strategie rozvoje regionu Písecko". V tomto dokumentu však nejsou konkrétní úkoly nebo požadavky ani doporučení na rozvoj sídla.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje

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

V rozmezí let 2012 - 2013 byla Jihočeským krajem pořízena Změna č. 5 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tato změna byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16.5.2013.

<u>vodovod</u>

V části obce Záhoří (Dolní) je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu ve správě obce. Na vodovod je napojeno cca 25 % obyvatel.

Vodovodní systém je společný pro obce Dolní a Horní Záhoří. Zdrojem vodovodu jsou 4 vrtané studny s průměrnou vydatností 6 l/s. Voda je dopravována pomocí čerpací stanice s akumulací a úpravnou vody s odradonovacím zařízením do zemního vodojemu. Rozvodná vodovodní síť je vybudována z litiny a lPE DN 100 a 60.

Zdrojem požární vody v obci je místní rybník.

******

Záměrem obce je dobudovat vodovod, který v současné době zásobuje pouze část obce. Je navrženo dobudování zásobního řadu DN 100 v délce 500 m a rozvodných řadů DN 80 v délce cca 500 m.

Vodovod bude dále prodloužen do obce Kašina Hora.

Je již vybudováno.

<u>kanalizace</u>

V obci Záhoří je vybudovaná jednotná kanalizační síť.

Hlavním zdrojem znečištění jsou odpadní vody z domácností. Odpadní vody jsou čištěny v několika domovních mikročistírnách, převážná část odpadních vod je předčišťována v septicích s odtokem do kanalizace.

Kanalizace je zaústěna do meliorační kostry u silnice do Kašiny Hory (cca 20 m od
poslední zahrady vpravo).

Provozovatelem kanalizace je obec Záhoří. Obec má Rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod platné do konce roku 2007.

******

V Dolním Záhoří je plánováno dobudování kanalizační sítě a její případná obnova.

Výhledově je navržena mechanicko-biologická ČOV na 600 EO pro Dolní i Horní
Záhoří s kanalizačními přivaděči.

Koncepci optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje

Z koncepce optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:

Pro řešené území vyplývá pouze již výše zmíněný záměr jižního obchvatu Záhoří na silnici I/29.

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

Kód	k.ú.	P.p.č.	Popis žádosti	Žadatel	Úkol pro návrh
JA.01	Jamný	596/6 569/7 597/1 578	Navrhuji změnu na stavební pozemky.	Miroslav Procházka	Prověřit, nicméně je velmi stranou v sídle Pazderna, není předpoklad rozvoje pro trvalé bydlení, respektovat OP lesa.
HZ.01	Horní Záhoří u Písku	958/58 958/1	Změnit na plochy veřejného prostranství, dětské hřiště, altán, apod.	Jan Volf	Prověřit, nicméně jde o pozemek jiného vlastníka, dnes bydlení v RD, urbanisticky vhodné.
SV.01	Svatonice	37/14 40/2 26/1	Zahrnout pro bydlení v RD, část jako navrhovaná plocha pro bydlení.	Bohdan Uher	Vyhovět, vymezit jako plochy pro bydlení stav, odpovídá realitě, ořezat sousední plochu výrobu pro silo.
HZ.02	Horní Záhoří u Písku	30/2 30/4 30/5 30/6 966/1	Změna funkčního využití území na plochy bydlení venkovského charakteru, event. plochy staveb pro rodinnou rekreaci.	JUDr. Milan Kocourek, PhDr. Jana Kocourková	Prověřit, vhodně doplňuje hranici zastavěného území a zastavitelných ploch, nicméně jde o mokrou louku u rybníka, OP vedení VN 22kV, sousedství LBC 40.
JA.02	Jamný	24	Žádám o zanesení OP do připravovaného územního plánu pro stávající stáj pro ustájení skotu a skladovací prostory.	Jindřich Šácha	Nezakreslovat, je dnes vymezeno v platném ÚPO, nutno vymezit ochranné pásmo formou územního rozhodnutí dle ust. § 77 písm. e) stavebního zákona.
JA.03	Jamný	219/2 219/1 218 238/1	Žádám o rozšíření ploch pro bydlení na celé tyto uvedené pozemky a zrušení vymezení místní komunikace.	Anna Kabátová	Vyhovět v rozsahu nevymezování MK, prověřit možné rozšíření zastavitelného území, urbanistické vhodné, preferovat rozšíření lokality podél stávající silnice III/1384.
JA.04	Jamný	705/10 705/12 705/13 675 668 616/22 616/24 648/1	Výše uvedené pozemky by byly vhodné k vybudování záchytných vodních nádrží na dešťovou vodu v rámci zadržování vody v krajině.	Michal Holota	Prověřit, vhodné, podél Novosedlský potoka, vymezen LBK 48, v sousedství LBC 50, západně od sídla Pazderna.
JA.05	Jamný	591/1	Návrh podávám na pozdější využití pozemku na stavbu pro trvalé bydlení na rekreační využití	Ing. Ladislav Rezeš	Vyhovět, v rozsahu p.p.č. 591/1 zahrnout jako bydlení stav, p.p.č. 569/5 prověřit jako návrhovou plochu ve vazbě na podnět JA.01, který navazuje.

HZ.03	Horní Záhoří u Písku	812/26	Vymezení části pozemku podél silnice I/29 v šíři cca 62m jako zastavitelnou plochu umožňující výstavbu chovatelské výstavní haly s příslušenstvím (výstavní hala, jídelna, kancelář, sklady, sociální zařízení, apod.), přemístit dnes navrženou plochu BI-N dle zastavovací studie pouze na severní část pozemku, umožnit dopravní napojení chovatelského areálu vč. ploch určených pro RD přímo ze silnice I/29, navrhnout napojení chovatelského areálu a RD na splaškovou kanalizaci s napojením na navrhovanou obecní ČOV.	Ing. Josef Jambura, předseda, za ZO Českého svazu chovatelů Záhoří	Vyhovět, zahrnout do návrhu ÚP dle přiložené zastavovací studie, ve spolupráci s odborem dopravy MěÚ Písek a ŘSD řešit možnost napojení na silnici I/29, stávající sjezd ještě v intravilánu obce, musí být v souladu s platnými ČSN, ostatní bez problémů.
HZ.04	Horní Záhoří u Písku	různé	Základní nesouhlas občanů místní části Dolní Záhoří a vlastníků dotčených pozemků s vedením navrženého lokálního biokoridoru LBK 39. Doporučujeme změnit LBK a napojit jej na LBK 36 v prostoru pod železniční tratí západně od Vlasteckého rybníka. Zvěř tudy dnes reálně migruje.	Ing. Václav Kaněra	Prověřit v návrhu autorizovanou osobou, snažit se najít řešení tohoto problému.
HZ.05	Horní Záhoří u Písku	607 609/1 613	Jižní část těchto pozemků zahrnout do návrhu ÚP jako plochy pro bydlení až po hranici bezpečnostního pásmu VTL plynovodu. Doplnit MK a řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ludmila Kaněrová	Prověřit v návrhu, urbanisticky vhodné, nutné ale přesunutí návrhu LBK, nutno prověřit autorizovanou osobou, snažit se najít řešení tohoto problému.
SV.02	Svatonice	124/4	Východní část pozemku vymezit jako plochu veřejného prostranství nebo občanské vybavenosti pro	Petr Kápl, za obec Záhoří	Prověřit, vyhovět.

			vybudování dětského hřiště, sezení, májka, apod.		
HZ.06	Horní Záhoří u Písku	různé	Vypustit návrh MK v Horním Záhoří severně od lokality s kódem Z.ZA.11 (dle problémového výkresu), dnes již soukromý vlastník, vjezdy na jednotlivé pozemky neřešit v rámci závazného ÚP	Petr Kápl, za obec Záhoří	Vyhovět, vypustit, svoji podrobností neodpovídá ÚP ale spíše územnímu rozhodnutí, viz ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona.
HZ.07	Horní Záhoří u Písku	111/27 110 111/8 111/33 111/31	Východní část pozemků přičlenit k již vymezenému zastavěnému území pro možné rozšíření zástavby, vč. možnosti doplnění proluky mezi p.p.č. 111/10 a 111/38.	Petr Kápl, za obec Záhoří	Prověřit, urbanisticky velmi vhodné, ve vazbě na celkový rozsah nově zastavitelných ploch zvážit naopak vypuštění jiných, méně vhodných lokalit pro výstavbu.
HZ.08	Horní Záhoří u Písku	-81/1	Vymezit jako plochu smíšenou obytnou nebo jako plochu smíšenou výrobní, nevymezovat jako čisté plochy bydlení venkovského charakteru, dnes v Problémovém výkresu vymezeno jako P.ZA.2	Petr Kápl, za obec Záhoří	Vyhovět, změnit funkční využití na smíšenou obytnou nebo smíšenou výrobní dle požadavků majitele pozemku.
JA.06	Jamný	270/28 270/34 270/35 270/36 270/37 270/38 270/39 270/40	Vypustit plochu pro fotovoltaickou elektrárnu na výše uvedených pozemcích. Nyní vymezeno v Problémovém výkresu pod kódem Z.JA.10.	Petr Kápl, za obec Záhoří	Vyhovět, vypustit, prověřit i další vymezené plochy pro FTE elektrárny na zemědělské půdě, považujeme jejich vymezení za nevhodné (např. lok. Z.ZA.8, Z.ZA.9, Z.ZA.10, Z.SVA.1).
HZ.09	Horní Záhoří u Písku	901/1 901/3	Posunout napojení silnice II/138 na silnici I/29 více kolmo tak, aby křižovatka byla dopravně přehlednější a vhodnější.	Petr Kápl, za obec Záhoří	Prověřit, vymezit ve spolupráci s KÚ JČK a ŘSD jako VPS dopravní infrastruktury.

Příloha č. 3 – žádosti uplatněné k rámci projednání zadání podle ust. § 47 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání zadání dle ust. § 47 stavebního zákona.