

# Vyhodnocení vlivů Územního plánu ZÁHOŘÍ na udržitelný rozvoj území

Kapitoly C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný  
rozvoj  
podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu (stavební řád)

*Zpracovatel: Ing. Hana Pešková*

*DHW s.r.o.*

**Červenec 2016**

## **OBSAH**

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.....	3
C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území .....	3
C.II. Vliv na záměry a problémy dle ÚAP .....	6
D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.....	8
D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot .....	8
D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní.....	8
D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu.....	9
E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.....	10
E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 .....	10
E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.....	16
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	21
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad .....	21
F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území).....	22

## C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

### C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území

Vyhodnocení je vztaženo k provedené SWOT analýze v Územně analytických podkladech pro ORP Písek (aktualizace 2014). Vyhodnocení bylo provedeno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje s vyznačením symbolů, přičemž:

(+) znamená pozitivní vliv,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv,

na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí řešeného území.

#### 1. Environmentální pilíř - územní podmínky pro příznivé životní prostředí

SWOT analýza zahrnuje výroky z tematického rozboru horninového prostředí a geologie, vodního režimu, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Silné stránky	Vyhodnocení
- absence aktivní zóny záplavového území	0
- existence povrchových a podzemních zdrojů vody	+
- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	+
Slabé stránky	Vyhodnocení
- absence ložisek nerostných surovin	0
- výskyt hald a odvalů	0
- výskyt plošně poddolovaných území	0
- nízký podíl vodních ploch	+
- existence zranitelných oblastí	0
- silnice I. a II. třídy zatěžují exhalacemi a hlukem zastavěné území	+
- relativně vysoký počet starých ekologických zátěží	0
- nízká hodnota KES	+
- absence oblasti ochrany přírody a krajiny	0
- velmi nízká míra zalesnění	+
- vysoký podíl zastavěných ploch na celkové rozloze	-

Příležitosti	Vyhodnocení
- žádné	
Hrozby	Vyhodnocení
- žádné	

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na enviromentální pilíř**, který je v řešeném území obce Záhoří slabý. Posiluje tento pilíř především navrženými novými plochami pro zalesnění, které mají funkci ochrany proti větrné erozi půdy, funkci krajínotvornou, posilují biodiverzitu. Dále také novými plochami pro vodní plochy, které zlepšují vodní režim v krajině, budou mít pozitivní vliv na vodní toky, posílí přírodní složky krajiny a podpoří biologickou rozmanitost. Lesní a vodní plochy posílí nízký koeficient ekologické stability v řešeném území.

Převzatý dopravní koridor pro obchvat Záhoří ze ZÚ JČK zlepšuje v zastavěném území akustickou situaci a také sníží imisní zátěž obydleného prostředí. Na druhou stranu bude mít návrh ÚP **negativní vliv** na tento pilíř, a to dalším zvýšením zastavěných ploch, v návrhu ÚP lze pozitivně ocenit návrhy přestavby stávajících výrobních areálů, které z velké části chátrají a ÚP umožňuje jejich přestavbu i pro lehký průmysl, který nebude zatěžovat prostředí. Negativní vliv návrhu ÚP byl v rámci vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí zmírněn redukcí záboru půd II. třídy ochrany.

## 2. Sociální pilíř - územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

SWOT analýza analytické části ÚS zahrnuje výroky z tematického rozboru sociodemografické podmínky, rekreace, bydlení a zájmy ochrany a bezpečnosti území.

Silné stránky	Vyhodnocení
- kladné migrační saldo	+
- dobrá občanská vybavenost	+
- rozvoj výstavby rodinných i bytových domů	+
- vysoký počet obydlených bytů	+
- kulturní památky a zajímavosti	0
- poměrně vysoký počet kilometrů cyklostezek	+
Slabé stránky	Vyhodnocení
- pokles počtu obyvatel od roku 2011	+
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	0
- nárůst počtu obyvatel v poproduktivním věku	0
- velmi vysoký podíl bytů se sníženou kvalitou	+
- absence zařízení důležitých pro obranu státu, plnění úkolů Policie ČR nebo HZS	0
Příležitosti	Vyhodnocení
žádné	

Hrozby	Vyhodnocení
žádné	

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území. Novými rozvojovými plochami bydlení umožní rozvoj sídel, poměrně vysoký počet ploch vymezených pro bydlení umožní zájemcům o bydlení více variant pro výběr stavebních pozemků. Návrh ÚP nenavrhuje žádnou rekreační plochu, řešené území je vhodné spíše pro lehkou turistiku, ta je podpořena navrhovanou obnovou cestní sítě s možností využití těchto polních cest jako cyklostezek. Také se soustředí na rekreační vyžití obyvatel návrhem ploch občanské vybavenosti pro sportovní aktivity.

### 3. Ekonomický pilíř - územní podmínky pro hospodářský rozvoj

SWOT analýza zahrnuje výroky z tematického rozboru podmínky veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura a hospodářské podmínky.

Silné stránky	Vyhodnocení
- existence jednotné kanalizační sítě	+
- existence plynofikace	+
- poloha na silnicích I. a II. třídy	+
- přímé napojení na železniční síť	0
- nižší míra nezaměstnanosti v porovnání s průměrem kraje	+
- nízká míra dlouhodobé nezaměstnanosti	+
- mírný nárůst počtu obsazených pracovních míst	+
Slabé stránky	Vyhodnocení
- absence ČOV	+
- velmi nízká míra podnikatelské aktivity	+
Příležitosti	Vyhodnocení
žádné	
Hrozby	Vyhodnocení
žádné	

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je v ÚAP ORP Písek hodnocen kladně. Návrh ÚP ještě zlepší tuto oblast, např. umožněním výstavby ČOV, novými možnostmi pro umístění podnikatelských aktivit (přestavby výrobních areálů, nové plochy pro výrobu a skladování). Toto společně s dobrou dopravní dostupností může napomoci nárůstu podnikatelských aktivit, které zároveň nebudou mít nepříznivý vliv na environmentální pilíř udržitelného rozvoje území.

## C.II. Vliv na záměry a problémy dle ÚAP

Vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na eliminaci problémů k řešení je vztaženo na identifikované problémy v územně analytických podkladech (ÚAP) - zpracované úřadem územního plánování obce s rozšířenou působností Písek v rámci aktualizace 2014.

Identifikované problémy	Vyhodnocení
Obecné problémy:	
A - nízká míra podnikatelské aktivity	ÚP navrhuje přestavbu stávajících výrobních areálů v dostatečném množství, dále pak významné nové plochy pro výrobu a skladování, především pro zemědělskou prvovýrobu, což může pozitivně ovlivnit nízkou míru podnikatelské aktivity. Tyto plochy jsou dobře dopravně napojené na hlavní tahy silnic I. a II. třídy s dosažitelnou technickou infrastrukturou. Další opatření pro zvýšení podnikatelských aktivit musí být řešeno mimo územně plánovací dokumentaci.
Č - absence ČOV	ÚP navrhuje novou plochu pro ČOV v Záhoří s možností napojení celé obce Záhoří, další sídla mají individuální řešení likvidace odpadních vod. ÚP umožňuje vybudování jímek v těchto sídlech, odkud budou odpadní vody odváženy k likvidaci na ČOV v Záhoří.
Hygienické závady:	
sS1/ZU - silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	ÚP převzal a upravil dopravní koridor pro obchvat Záhoří ze ZÚR JČK, po realizaci tohoto obchvatu dojde ke zlepšení imisní i akustické situace v zastavěném území, které je nyní v kontaktu se silnicí I/29.
sS2/ZU - silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	ÚP toto přímo neřeší, problém v řešeném území není až tak zásadní, zatíženost komunikace II. třídy není vysoká. Novou zástavbu v blízkosti komunikací podmiňuje prokázáním splnění hygienických limitů pro hluk.
Urbanistické závady:	
sZUoVZ - zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	OPVZ II. stupně Záhoří je vymezeno mimo zastavěné území, OPVZ II. stupně Jamný je vymezeno v těsné návaznosti na zastavěné území. Návrh ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy do těchto ochranných pásem ani do jejich blízkosti.
Střety se záměry dopravními:	

<p>nZUxzS1 - návrh zastavitelného území křížuje záměr silnice I. třídy</p>	<p>Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v sousedství komunikace I. třídy, u některých je jejich využití podmíněno realizací obchvatu Záhoří. Ve vymezeném dopravním koridoru pro obchvat Záhoří nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, ty jsou navrženy v jeho blízkosti (jedná se o převzaté plochy, u kterých je navržen pás zeleně, kde budou realizována protihluková opatření)</p>
<p>Střety dopravních záměrů s limity využití území:</p>	
<p>zS1xZU - záměr silnice I. třídy křížuje zastavěné území</p>	<p>ÚP převzal a upravil dopravní koridor pro obchvat Záhoří ze ZÚR JČK.</p>

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP vhodně řeší identifikované problémy, záměry a střety v řešeném území. Vhodnost řešení je deklarována i tím, že má návrh ÚP pozitivní vliv na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území.

## **D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

### **D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot**

V řešeném území se nenachází žádná problematická oblast, ani žádné přírodně cenné stanoviště v dosahu či dokonce v kolizi s rozvojovými plochami. Návrh ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití i v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využívání. ÚP také vymezil v řešeném území přírodní hodnoty s rozdílným způsobem jejich ochrany, včetně nových ploch lesních a vodních.

ÚP stanovuje 2 přírodní hodnoty v území, u kterých navrhuje konkrétní ochranu:

H1- významný pohledový horizont prostorově oddělující 2 celky zástavby, jeho ochrana spočívá ve vymezení nezastavitelných ploch

H2- významnou pohledovou dominantu s plochami krajinné zeleně, její ochrana spočívá ve vymezení nezastavitelných ploch.

ÚP také vymezil vyhlídkové body VB1 a VB2, které chrání tím, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové výhledy.

**Přírodní hodnoty v území jsou návrhem ÚP chráněny.**

### **D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní**

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

Hodnota jádrového území sídel Dolní Záhoří, Jamný, Kašina Hora, Svatonice – 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

**Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem ÚP chráněny.**



### **D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu**

Z hlediska civilizačních hodnot návrh ÚP dává předpoklad pro zlepšení technické infrastruktury, včetně nevyhovující likvidace odpadních vod. Zároveň navrhuje plochy občanské vybavenosti se sportovním využitím, čímž podporuje rekreační využívání území obyvatelstvem řešeného území. Svým návrhem zlepšení cestní sítě především místních komunikací zlepšuje rekreační potenciál území se zaměřením na turistiku a cykloturistiku. Návrh ÚP chrání statutem funkčního a prostorového uspořádání stávající hmotné statky.

**Civilizační hodnoty a hmotné statky v území jsou návrhem ÚP chráněny a zlepšeny, rekreační potenciál je zlepšen.**

## E. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

### E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly v rámci politiky územního rozvoje ČR 2008 stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž pro hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)
- (?) není možno určit

Priority	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita dle odst. 14 PÚR:</b> 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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. ÚP byly vymezeny hodnoty území včetně jejich ochrany. Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území, včetně posílení přírodních složek krajiny, které jsou v území slabé.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 14a PÚR:</b> 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>Návrh ÚP zahrnuje také zábor kvalitních zemědělských půd, a to v místech, kde rozvoj sídla na jiných půdách není možný, přesto je tento zábor z hlediska ochrany neobnovitelných, cenných přírodních zdrojů, kterým zemědělská půda je, nevhodný. Krajinářskými opatřeními naopak ÚP zlepšuje ekologické funkce krajiny.</p>	<p>(-/+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 15 PÚR:</b> 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 řešeném území nehrozí.</p>	<p>0</p>
<p><b>Priorita dle odst. 16 PÚR:</b> 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>Územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a také vyhodnocení požadavků občanů. Návrh je řešen komplexně s řešením problémů v území a zároveň s posílením slabých prvků udržitelného rozvoje tj. v tomto případě environmentální pilíř. Jsou navrženy nové zábory kvalitních půd z důvodu rozvoje bydlení a vhodného urbanistického řešení, které zamezuje vniknutí nových enkláv v krajině.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 16a PÚR:</b> 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>ÚP vymezuje rozvojové plochy s potenciálem pro rovnoměrný prostorový i časový rozvoj, včetně návrhů etapizace výstavby.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 17 PÚR:</b> 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 ÚP vytváří adekvátní prostředí pro hospodářský rozvoj území návrhem dostatečného množství ploch výroby s využitím zdevastovaných areálů.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 18 PÚR:</b> Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Dopravní napojení na hospodářské centrum oblasti je dobré, ÚP jej vylepšuje a podporuje tak možnosti bydlení a rozvoje venkovské oblasti s dostupnými pracovními možnostmi v blízkém Písku. Zároveň ale podporuje hospodářské možnosti v samotném řešeném území.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 19 PÚR:</b> 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 fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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>Návrh ÚP v dostatečně flexibilně využívá stávající potenciál v řešeném území, vhodně upřednostňuje využití brownfields s tím, že zároveň umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby “na zelené louce” s dostatečným odstupem od obydleného území. Přitom nevytváří suburbanizované prostory, které by byly pro dané území cizorodé.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 20 PÚR:</b> 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>Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost. Naopak ÚP navrhuje vhodná krajinařská opatření, která zlepšují koeficient ekologické stability území a zároveň mohou příznivě ovlivnit biologickou rozmanitost v daných lokalitách. Zlepšuje ekologické funkce krajiny.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 20a PÚR:</b> 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>ÚP tuto prioritu plně respektuje, přebírá jeden dopravní koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace, který nebude mít v řešeném území významnější vliv na snížení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Nenavrhuje srůstání sídel a naopak navrženou obnovou cestní sítě zlepšuje prostupnost krajiny pro obyvatele a zároveň doplněním ÚSES zlepšuje i prostupnost krajiny pro živočichy.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 21 PÚR:</b> Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových 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>ÚP vymezuje dostatek zelených ploch v zastavěném území i v jeho návaznosti, včetně ochranných zelených pásů. Navržená krajinařská opatření zlepšují okolí sídel s potenciálem lepšího rekreačního využití území.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 22 PÚR:</b> 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).</p>	<p>Návrh ÚP především umožňuje lepší využití území pro turistiku, cyklistiku včetně rekreačního využití obyvatel návrhem sportovišť. Využívá adekvátně potenciál území.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 23 PÚR:</b> 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.</p> <p>Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I.třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>ÚP nezpůsobí fragmentaci krajiny. Převzatý dopravní koridor je v dostatečné vzdálenosti od zastavěných i zastavitelných ploch, u kterých je navržena ochrana zelení s provedením protihlukových opatření. Návrh také využívá institut etapizace výstavby, kdy část bytové výstavby limituje vybudováním obchvatu, a to z důvodu ochrany obyvatelstva před negativními vlivy z dopravy.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 24 PÚR:</b> 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).</p>	<p>Návrh ÚP tuto prioritu respektuje, území je dobře dopravně napojené na vyšší střediska osídlení a nevytváří v území potenciální dopravní problémy. Zlepšuje stávající dopravní spojení.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 24a PÚR:</b> 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.</p>	<p>Návrhové plochy nejsou vzájemně v kolizi, která by zhoršovala hygienu prostředí. Tam, kde toto riziko částečně hrozí jsou vymezena pásma hygienické ochrany jako preventivní opatření.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 25 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům 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. 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>	<p>Území není ohroženo povodněmi ani sesuvy půdy. Krajinná opatření zlepšují ekologickou stabilitu prostředí s pozitivním vlivem na retenci vody v krajině a omezení větrné eroze půdy. Návrh ÚP zlepšuje vodní režim, nevytváří v území konflikty s přírodními složkami, které by mohly mít katastrofální důsledky.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 26 PÚR:</b> Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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>V území nejsou vymezena záplavová území.</p>	<p>0</p>
<p><b>Priorita dle odst. 27 PÚR:</b> Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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>V území je dobrá technická infrastruktura, ÚP umožňuje její zlepšení, včetně řešení problematické likvidace odpadních vod. Rozvoj dopravní sítě je podpořen návrhem místních komunikací v krajině, kterélepší propojenost sídel a prostupnost krajiny.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita dle odst. 28 PÚR:</b> 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. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>ÚP je koncepční materiálem s potenciálem rovnoměrného rozvoje veřejné technické infrastruktury s ohledem na ekonomickou dostupnost a s ní spojenou realizovatelnost.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 29 PÚR:</b> Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>ÚP vymezuje účelové i místní komunikace v sídle i krajině, síť nadřazených komunikací je dostatečná.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 30 PÚR:</b> 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</p>	<p>ÚP řeší likvidaci odpadních vod návrhem centrální kanalizace s ČOV s ohledem na ekonomickou proveditelnost.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita dle odst. 31 PÚR:</b> 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.</p>	<p>ÚP umožňuje individuální řešení zásobování energiemi z obnovitelných zdrojů. Centrální systémy nejsou navrhovány.</p>	<p>0</p>
<p><b>Priorita dle odst. 32 PÚR:</b> Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</p>	<p>ÚP vymezuje plochy přestavby pro výrobu, z hlediska bydlení se v území nenachází problematické lokality.</p>	<p>(+)</p>

## E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Dále je vyhodnoceno plnění priorit daných ZÚR Jčk. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice a se slovním komentářem:

- (+) znamená pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)
- (?) není možno určit

### Priority (1,2): priority úvodní a nadřazené

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JčK 2015	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita (1)</b> 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.</p>	<p>ÚP Záhoří řeší adekvátně rozvoj území rozvoj podnikatelského prostředí (nové výrobní plochy, plochy přestavby pro výrobu), rozvoj občanského vybavení a rozvoj bydlení, umožňuje setkávání v krajině a rekreaci posílením cestní sítě. Vhodně navrženými krajinnými opatřeními posiluje také environmentální pilíř, který je v současnosti v území hodnocen jako negativní.</p>	(+)
<p><b>Priorita (2)</b> Reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci ČR, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje 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.</p>	<p>Návrh ÚP respektuje PÚR ČR 2008 a princip udržitelného rozvoje je zajištěn vyhodnocením vlivů ÚP na všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje. Z hlediska umístění v rámci ČR nemůže ovlivňovat území sousedních států.</p>	(+/0)

### Priority (3): priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JčK 2015	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita (3)a:</b> 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 pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen "ÚSES")</p>	<p>Návrh ÚP vymezil prvky ÚSES, včetně drobných interakčních prvků, dále obsahuje aktivní návrh krajinných opatření ke zlepšení koeficientu ekologické stability (zalesnění, vodní plochy atd.).</p>	(+)



<p><b>Priorita (3)b:</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,</p>	<p>Návrh ÚP vymezil i nové rozvojové plochy na kvalitních půdách II. třídy ochrany, je to většinou v místech, kde rozvoj sídla není možný realizovat na plochách horší kvality, v rámci SEA bylo navržena plošná redukce těchto záborů, což zmírňuje tento negativní vliv. Zábor PUPFL ÚP nenavrhuje, naopak v krajině s malým procentem zalesnění navrhuje nové plochy pro les, které zabezpečí i ochrany půdy proti větrné erozi.</p>	<p>(-) ZPF  (+) les</p>
<p><b>Priorita (3)c:</b> 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 necitlivé zásahy do krajiny minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit ) úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,</p>	<p>Z hlediska ochrany kulturní krajiny a krajinného rázu návrh ÚP respektuje krajinný ráz oblasti a díky regulativům využití pro jednotlivé rozvojové plochy minimalizuje možné negativní vlivy. Navrhuje vhodná krajinářská opatření, včetně posílení ÚSES. Fragmentace krajiny není navržena, je převzat dopravní koridor obchvatu Záhoří, který neznamena významný zásah z hlediska migrace živočichů.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (3)d:</b> Vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplav, 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,</p>	<p>ÚP toto řeší s ohledem na skutečnost, že území není ohroženo povodněmi. Vhodnými krajinářskými opatřeními zlepšuje retenční schopnosti intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (3)e:</b> 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,</p>	<p>ÚP toto řeší s ohledem na skutečnost, že se zde nenachází oblasti akumulace vod. Malý počet vodních ploch řeší návrhem nových vodních ploch v místech, kde tímto opatřením dojde k podpoře udržení vody v krajině.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (3)f:</b> Podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,</p>	<p>Návrh ÚP neobsahuje žádné rizikové plochy, u ploch vymezených pro výrobu stanovil regulativy pro umístění nerušící výroby. Navrhuje zábory kvalitní půdy.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita (3)g:</b> Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.</p>	<p>V území se nenachází přírodně či krajinářsky cenné území.</p>	<p><b>0</b></p>
---	--	-----------------

**Priority (4) priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

Dílčí priority dle aktualizace ZÚR JČK 2015	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita (4)a:</b> 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,</p>	<p>Území nenáleží mezi rozvojové oblasti. Návrhem ÚP jsou vymezeny nové plochy výroby a plochy přestavby pro výrobu, které jsou místního významu s pozitivním vlivem především pro řešené území.</p>	<p><b>(+)</b></p>
<p><b>Priorita (4)b:</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,</p>	<p>Návrh ÚP vhodně řeší rozvoj podnikání navrženým využitím stávajících výrobních, zemědělských areálů, které navrhuje užít pro nerušící výrobu. Jsou navrženy i nové plochy výroby v nezastavěném území, ve volné krajině, jde o převzatou plochu - pro zemědělskou prvovýrobu, tyto typy provozů je lepší umísťovat mimo zastavěné území kvůli hygieně prostředí.</p>	<p><b>(+)</b></p>
<p><b>Priorita (4)c:</b> 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 mimo produkční funkce lesů a rybníků v návštěvnícky rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,</p>	<p>Jsou vymezeny obnovy cestní sítě, které mohou sloužit i k rekreačnímu využití, stejně tak jako nově navržené vodní plochy, které mohou sloužit jako přírodní koupaliště. Návrhem ÚP je příznivě ovlivněna prostupnost krajiny.</p>	<p><b>(+)</b></p>
<p><b>Priorita (4)d:</b> 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,</p>	<p>ÚP vhodně doplňuje rozvojové plochy (bydlení i výroby) ve všech sídlech, čímž podpořil rovnoměrný rozvoj v řešeném území, které je venkovského charakteru.</p>	<p><b>(+)</b></p>
<p><b>Priorita (4)e:</b> 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.</p>	<p>Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a zapracováním dopravního koridoru ze ZÚR JČK tj. koridoru úpravy I/29 a obchvatu Záhoří.</p>	<p><b>(+)</b></p>

**Priority (5) priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

Dílní priority dle aktualizace ZÚR JČK 2015	Vyhodnocení	
<p><b>Priorita (5)a:</b> 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 hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,</p>	<p>ÚP návrhem nových rozvojových ploch bydlení a výroby, včetně potřebné občanské vybavenosti umožňuje posílení sociální soudržnosti a umožňuje větší rozvoj podnikatelského prostředí. Zároveň se toto neprojeví zhoršením přírodní hodnoty území.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (5)b:</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,</p>	<p>ÚP návrhem nových rozvojových ploch výroby a výroby umožňuje posílení sociální soudržnosti a umožňuje větší rozvoj podnikatelského prostředí, které má potenciál k vytvoření nových pracovních míst v řešeném území. Zároveň se toto neprojeví zhoršením přírodní hodnoty území.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (5)c:</b> 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</p>	<p>S výjimkou převzaté plochy pro zemědělskou prvovýrobu ÚP nenavrhuje zástavbu volné krajiny, nově navržené plochy navazují na stávající zastavěné území obce.</p>	<p>(+)</p>
<p><b>Priorita (5)d:</b> 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 dát 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 sídle dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,</p>	<p>ÚP vymezil kulturní a přírodní hodnoty, které jsou zároveň limity pro rozvoj, které zaručují zachování a respekt územního rozvoje vůči stávajícím hodnotám území. Rozvojové plochy respektují zachovalou urbanistickou strukturu, regulativy pro využití ploch brání možným nevhodným urbanistickým a architektonickým řešením.</p>	<p>(+)</p>

<p><b>Priorita (5)e:</b> 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,</p>	<p>ÚP toto speciálně neřeší, upřednostněním plochy přestavby pro výrobu před návrhem nových výrobních ploch preventivně zamezuje možným dopadům v nezastavěném území.</p>	<p><b>0</b></p>
<p><b>Priorita (5)f:</b> Při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví,</p>	<p>Priorita je naplněna celkovou koncepcí ÚP, která předchází zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení je provedeno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů s odcloněním zelení. Ty zastavitelné plochy bydlení, které jsou navrženy v blízkosti silnice I. třídy jsou regulovány prokázáním splnění hygienických limitů, případně je jejich využití vázáno na vybudování obchvatu Záhoří.</p>	<p><b>(+)</b></p>

## F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

### F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Záhoří. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu ke krajským prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)
- (?) není možno určit

Základní priority	1	+
	2	+/-
Priority pro zajištění příznivého životního prostředí (3)	3a	+
	3b	-/+
	3c	+
	3d	+
	3e	+
	3f	+
	3g	0
Priority pro zajištění hospodářského rozvoje (4)	4a	+
	4b	+
	4c	+
	4e	+
Priority pro zajištění sociální soudržnosti (5)	5a	+
	5b	+
	5c	+
	5d	+
	5e	0
	5f	+

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat koncepcí návrhu územního plánu má jednoznačně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí je přínos ÚP v některých oblastech vysoký (především co se týče návrhu krajinných opatření, návrhem nových lesní a vodních ploch, zapracováním ÚSES doplnění o interakční prvky) na druhé straně navrhuje nový zábor kvalitních půd II. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativum, které řeší rozvoj území na úkor zmenšení ploch rentabilně využitelných pro zemědělství a znehodnocuje neobnovitelný přírodní zdroj, kterým kvalitní půdy jsou. Rozvojový koncept územního plánu, orientovaný zejména na rozšíření možností pro bydlení se tedy nepříznivě odráží v hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí. Této problematice je proto věnována následující kapitola, ve které jsou podrobněji prezentovány výsledky hodnocení části „A“. V rámci tohoto vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí byl tento negativní vliv zmírněn návrhem redukce záborů těchto kvalitních půd. V průběhu projednávání ÚP Záhoří nebylo požadováno vypracování části „B“ Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, tedy vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000.

## F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

### 1. Vlivy na přírodu

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje návrh ÚP žádný významný dopravní koridor, který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny, návrh ÚP přebírá koridor ze ZÚR JČK, který prochází migračně významným územím, jeho prostupnost je řešena v rámci celého koridoru, v řešeném území není konfliktní, protože se jedná o okraj tohoto území. Jinak není územním plánem navržena žádná významná bariéra, která by mohla mít negativní vliv na prostupnost krajiny pro velké savce. Územním plánem jsou navrženy úpravy a komunikace místního významu, které nemají větší vliv na prostupnost krajiny pro faunu. Návrh ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

**Biodiverzita** nebude územním plánem významněji dotčena. Územní plán vymezil přírodní plochy v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, navrhl nové plochy zalesnění a plochy pro vodní nádrže, které zlepšují biodiverzitu lokalit. Vymezením přírodních ploch je chráněna mimolesní zeleň remízků, mezí a mokřadů a také významnější přírodní biotopy nacházející se v blízkosti vodních toků, stejně tak jako retenční schopnost krajiny. Většina rozvojových ploch navazuje na zastavěné území a ty, u kterých by mohly ovlivnit přírodní charakter území byly navrženy k vyloučení z návrhu ÚP (jedná se o plochu Z.JA.11 navrženou na nivní louce). Rozvojové plochy jsou navrženy z větší části na zemědělské půdě, která je nyní intenzivně využívána či na nezemědělských půdách, které nejsou přírodně cenné.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v rozporu, na druhovou ochranu buď má návrh pozitivní vliv a na prostupnost krajiny mohou mít některé navrhované plochy jen mírně negativní vliv.*

## **2. Vlivy na zvláště chráněná území a ÚSES**

V řešeném území se nenachází žádné **zvláště chráněné území**. Vyhodnocení vlivů na území **NATURA 2000** nebylo příslušným orgánem ochrany přírody - tj. KÚ JČK požadováno.

Z hlediska **ÚSES** územní plán převzal nadregionální a regionální prvky z ZÚR Jihočeského kraje a doplnil lokální prvky z předchozího územního plánu a dalších dokumentů. Do ÚSES zasahují jen okrajově některé plochy obnovy cestní sítě, které nemohou významněji ovlivnit funkčnost dotčených lokálních biokoridorů, v místech křížení je požadováno zajištění prostupnosti biokoridorů, čímž bude zachována jejich funkčnost. Rozvojové plochy, které s jednotlivými prvky ÚSES pouze sousedí, by neměly ohrozit funkčnost systému územní stability.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu není ve vztahu k zvláště chráněným územím a ÚSES v rozporu.*

## **3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz**

Návrh ÚP vymezuje většinu ploch v návaznosti na zastavěné území, někde je navrženo rozšíření sídel při zachování urbanistické struktury. Většina navržených ploch nebude představovat výraznou změnu druhu zástavby sídel a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti.

*Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu jsou v návrhu ÚP respektovány urbanistické zásady ochrany krajinného rázu. Při respektování podmínek z hlediska ochrany krajinného rázu ne bude mít návrh ÚP významný negativní vliv.*

## **4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)**

Návrh územního plánu představuje **zábor ZPF** na ploše **46,7 ha** pro zastavitelné plochy, kdy velká část ploch je převzata ze stávajícího ÚP, dalších **27,1 ha** je navržen zábor pro plochy přírodní (lesní plochy a vodní plochy). Pro převzatý koridor úpravy silnice I/29 byl vymezen zábor **2,64 ha**. Zábory kvalitních půd II.třídy ochrany, které byly již vyhodnoceny ve zrušeném ÚP byly akceptovány z důvodu kontinuity územního plánování, u nově navržených záborů těchto kvalitních půdy byly některé plochy navrženy k vypuštění z návrhu ÚP, a to na základě ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., platného od 1.4.2015, které neumožňuje zábor půd I. a II. třídy ochrany z jiných než veřejných zájmů, které převyšují veřejný zájem ochrany ZPF (Z.ZÁ.8 a redukce plochy Z.ZÁ.9 na poloviční zábor půd II. třídy). Jedná se o plochy v okolí sídla Záhoří, kde není možný rozvoj obce na jiných půdách než II. třídy ochrany, z tohoto důvodu byly některé nové plochy, které jsou navrženy na půdách II. třídy ochrany ponechány v ÚP jako strategické rozvojové plochy, neboť jsou v dosahu infrastruktury s dobrým dopravním napojením a vhodně urbanisticky doplňují stávající zástavbu (plochy Z.ZÁ.3 a Z.ZÁ.4). Vymezením záborů kvalitních půd a zároveň jejich částečnou redukcí je umožněn přiměřený rozvoj sídla bez přenesení negativních vlivů do jiných oblastí.

Zábory pro obytnou výstavbu neznamenaají nevratnou změnu na celé ploše záboru ZPF, neboť větší část pozemků pro bydlení zůstane v kultuře zahrada součástí ZPF a nedojde na nich k nevratné změně půdy provedením skrývky kulturních vrstev. Každopádně díky rozloze záborů pro zastavitelné území a záboru kvalitních zemědělských půd představuje návrh územního plánu i přes navrženou redukci významný vliv na ZPF. Vzhledem k tomu, že většina záborů byla již vyhodnocena v předchozím zrušeném ÚP byl návrh akceptován.

Z hlediska vlivu návrhu územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv návrhu územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Posuzovaný návrh ÚP nenavrhuje **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**. Návrh ÚP vymezuje nové plochy pro zalesnění, které po realizaci budou mít pozitivní vliv na lesy, jsou většinou navrženy v návaznosti na stávající lesní porosty. Lesnatost území je velmi nízká.

*Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu představuje návrh územního plánu velký zábor zemědělských půd. S ohledem na to, že velká část ploch záboru byla převzata ze zrušeného předchozího ÚP, který byl odsouhlasen z hlediska ochrany ZPF, byl tento velký zábor akceptován. Některé rozvojové plochy umístěné na nejkvalitnějších půdách byly navrženy k vyloučení či redukcí. Z hlediska záboru ZPF je tedy vliv ÚP negativní, navrženými opatřeními byl jen zmírněn. Z hlediska PUPFL je naopak pozitivní, protože navrhuje nové lesní plochy.*

## **5. Vlivy na vodu**

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude vzhledem k navrhovanému využití ploch s malým rozsahem zpevněných ploch a také vzhledem k jejich rovnoměrnému rozložení významný. ÚP vymezuje řadu krajinných opatření ke zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Z hlediska **zdrojů vody** nejsou v ÚP navrženy žádné rozvojové plochy, které by mohly být v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů II. stupně.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat zvýšené množství **odpadních vod**, většina z nich bude likvidována na ČOV, u sídel, kde není účelné budování centrální kanalizace, bude tato problematika řešena individuálně dle citlivosti území s pozdějším vybudování nádrží, odkud bude odpadní voda svážena na ČOV v Záhoří. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

V územním plánu nejsou řešena konkrétní protipovodňová opatření v krajině ani v zástavbě. Územním plánem je navrženo několik vodních ploch, které budou mít pozitivní vliv na vodní poměry v krajině.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na vodu. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod.*

## **6. Vlivy na ovzduší**

Územní plán nenavrhuje plynofikaci sídel, vlastní sídlo Záhoří je již plynofikováno. Významnější zdroje znečišťování ovzduší mohou být zřízeny v rámci ploch výroby a skladování. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie.

Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší zůstane doprava a individuální vytápění rodinných domů tuhými palivy v některých sídlech, toto není ÚP řešeno. Návrh ÚP umožňuje využívání zemního plynu tam, kde je to možné a alternativních paliv.



Návrh ÚP převzal koridor úpravy silnice I/29 a obchvat Záhoří ze ZÚR JČK, realizace bude mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší v zastavěném území podél stávajícího průjezdu silnice I/29 Záhořím. Jinak není navržena žádná další významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší. Nové výrobní plochy či přestavby stávajících areálů jsou navrženy tak, že lze pro související dopravu využít komunikace s napojením na silnici I. třídy bez nutnosti průjezdu zastavěným územím obcí. Nově navržené plochy bydlení nebudou představovat významné navýšení dopravní zátěže.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na ovzduší není významný.*

#### **7. Vlivy na hlukovou situaci**

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. U některých ploch bydlení, které jsou v blízkosti komunikací byla návrhem ÚP uložena podmínka zajištění dodržení hygienických limitů pro hluk. Návrh ÚP převzal koridor úpravy silnice I/29 a obchvat Záhoří ze ZÚ JČK, realizace těchto úprav bude mít pozitivní vliv na hlukovou situaci v sídle Záhoří. U zastavitelných ploch blíže ke koridoru je ÚP navržena zeleň, kde budou realizována protihluková opatření.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci není významný.*

#### **8. Vlivy na zdraví obyvatelstva**

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (nevýznamné vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území).

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva není významný.*

#### **9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty**

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu.

*Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek není v rozporu s jejich ochranou a je spíše pozitivní.*

**Vyhodnocení přeshraničních vlivů:** ÚP Záhoří nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by mohly mít přeshraniční vliv.

**Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:** Kumulaci vlivů lze očekávat v případě vlivů na krajinný ráz. V těchto případech je využití plochy podmíněno předchozím zpracováním územní studie i s návrhem vhodného urbanistického řešení.

**Shrnutí:**

Posuzovaný návrh ÚP Záhoří naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na půdu, krajinu a obyvatelstvo. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. Některé rozvojové plochy byly navrženy k vyloučení z návrhu ÚP (z důvodů ochrany ZPF) nebo k redukci ploch (ochrany ZPF). U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v následných územních studiích, v jednotlivých povolenacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

**Návrh ÚP Záhoří nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 7 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh ÚP Záhoří, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.**

**Datum zpracování:** srpen 2016

**Zpracovatel:** Ing. Hana Pešková  
*(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j.40990/ENV/15 ze dne 8.7.2015 )*

DHW s.r.o.  
Na Příkopě 988/31  
110 00 Praha 1  
IČ 260 50 561

V Českém Krumlově dne 6.8.2016