

**Návrh územního plánu
KOŽLÍ**

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z října 2016)

nový text ~~vypuštěný text~~

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

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2017

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot	8
2.1. Přírodní hodnoty	8
2.2. Kulturní hodnoty	9
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území	10
3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Kožlí	10
3.1.2. Urbanistická kompozice lokality Velký Vír	10
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	11
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	13
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	14
4.1. Dopravní infrastruktura	14
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	14
4.1.2. Místní komunikace	14
4.1.3. Účelové komunikace	14
4.2. Technická infrastruktura	15
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	15
4.2.2. Koncepce odkanalizování	15
4.2.3. Koncepce elektrické energie	15
4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem	15
4.2.5. Odpadové hospodářství	15
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
4.4. Veřejná prostranství.....	16
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	16
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	18
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	18
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	18
5.3. Prostupnost krajiny.....	21
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
5.5. Rekreace.....	22

5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	22
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	24
6.1.1.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	24
6.1.2.	BVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem	25
6.1.3.	RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	26
6.1.4.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	26
6.1.5.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	27
6.1.6.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	28
6.1.7.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	28
6.1.8.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	29
6.1.9.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	29
6.1.10.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	30
6.1.11.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	30
6.1.12.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	31
6.2.	Plochy přírody a krajiny	31
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	31
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	32
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	33
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	34
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	36
6.3.1.	Ochrana lesa	36
6.3.2.	Hluková zátěž	36
6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	36
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	37
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	37
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro	

asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	38
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

Obec Kožlí

Č.j.:

V Kožlí dne:

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

vydává

Územní plán Kožlí:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni ~~4. 10. 2016~~ 1. 11. 2017.

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

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

Koncepce rozvoje souvisí zejména s rozvojem rekreačního potenciálu a rekreačního bydlení. Jsou rozvíjeny již existující struktury rekreace s převažujícími plochami pro stanování a karavany. Zcela je potlačen význam výroby a skladování, které nejsou pro toto území vhodné.

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

2.1. Přírodní hodnoty

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

- **Hodnota H1 Vrch s remízem Kožlí**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Hodnota H2 Vrch s remízem Kožlí**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Hodnota H3 Přírodní koupaliště**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a leží v ploše biocentra.
- **Hodnota H4 Remíz K Barrandovské**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je ponecháno jako nezastavitelné.
- **Vyhlídkové body VB1, VB2, VB3**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy a zároveň je zde přípustná stavba **altánů s posezením, případně** rozhledny (podmínky pro její stavbu jsou uvedeny v kap. 6.2).
- **Nadregionální biokoridor NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je ponecháno jako nezastavitelné.

2.2. Kulturní hodnoty

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

- **Hodnota jádrového území obce vymezená plochami BVo-S**
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
 - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
 - stavby budou o výrazně protáhlých půdorysech, nízko posazené na terénu, s předzahrádkami
- **Území s archeologickými nálezy (celé správní území obce)**
 - v případě odkrytí archeologických nálezů nález ohlásit příslušnému orgánu památkové péče a v případě požadavku umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

2.3. Civilizační hodnoty

- **Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR – výstupní limit**

Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru MO ČR.

V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Vysvětlení použitých pojmů

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Kožlí

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

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

3.1.2. Urbanistická kompozice lokality Velký Vír

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

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	JZ-okraj sídla	malé a středně velké objemy staveb s protáhlými půdorysy dopravní napojení ze stávající komunikace
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	SZ část sídla	dopravní napojení z plochy PV-S
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N1	S-okraj sídla	dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N2 a ploch veřejného prostranství minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb nepravidelná struktura parcelace
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N2	S-okraj sídla	dopravní napojení ze stávající navržené místní komunikace DSm-N2 a ploch veřejného prostranství minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² max. 3 – 4 stavební pozemky malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb objekty pro bydlení umísťovat do jižní části pozemků při stávající komunikaci, severní část pozemků využít pro zahrady nepravidelná struktura parcelace hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N DSm-N3 ZS-N	V část sídla	dopravní napojení z okolních ploch bydlení navržené místní komunikace DSm-N3 minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb nepravidelná struktura parcelace
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	JV-okraj sídla	trvale clonící zeleň

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z7	Plochy technické infrastruktury	TI-N	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - plocha pro ČOV - přípustná je pouze srubová stavba nebo jiná přírodě blízká konstrukce nenarušující krajinný ráz
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	S okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD
Z9	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	JZ od lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - stavby nebudou oploceny - vždy bude postavena pouze jedna nadzemní stavba pro jeden stavební pozemek - koeficient zastavění max. 30% - nepřipustné je umístění karavanů a mobilhaimů - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z10	Plochy občanského vybavení	OV-N	J okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - koeficient zastavění max. 50% - malé a středně velké objemy staveb - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z11	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Z okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 30% - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z12	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Z okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 30%
Z13	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci, Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	RH-N DSÚ-N2	SV okraj lok. Velký Vír	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace a navržené účelové komunikace DSÚ-N2 - malé objemy jednopodlažních staveb do 100 m² zastavěné plochy - koeficient zastavění max. 20%

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N ZS-N	V okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - max. 1 RD - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku

3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

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

4.1.2. Místní komunikace

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

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

4.1.3. Účelové komunikace

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

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

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

Případné napojení navržených lokalit na silniční síť III.třídy řešit pokud možno pomocí stávajících, které jsou v souladu s příslušnými předpisy.

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

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

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

4.2.2. Koncepce odkanalizování

Návrh vymezuje plochu **Z7** pro umístění ČOV Kožlí.

Výstupní limit pro ČOV – stavebně technologické zabezpečení ČOV zajistí, že vlivem jejího provozu nebudou překročeny hygienické limity hluku s ohledem na chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb – dle NV. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy ~~Z3~~, **Z4** budou disponovat centrálním systémem odkanalizování.

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

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

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

4.2.3. Koncepce elektrické energie

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

4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Návrh ÚP plynofikaci nevylučuje.

4.2.5. Odpadové hospodářství

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

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství (PV-S). Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití rovněž umožňují využití pro veřejná prostranství. ~~Pro významné rozvojové plochy bydlení je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou.~~ Cílem je vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a odclonění negativních vlivů.

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

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

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V záplavovém území nejsou vymežovány žádné zastavitelné plochy.

Zóny havarijního plánování

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou

využity vhodné prostory v prostoře úřadu. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

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

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

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

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

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

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

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

Pro plochy krajiny, tedy pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou územním plánem stanovena přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití. Jsou uvedena v kap. 6.2. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno či připuštěno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

Biocentra

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

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
NBK 176	Štěchovice - Hlubocká Obora	Nadregionální biokoridor	850 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Vystrkov (obec Kozárovice)
LBK 14	U Zábrdí	Lokální biokoridor	120 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Vystrkov (obec Kozárovice) a v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBK 18	U Kuby	Lokální biokoridor	700 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBK 22	Udice	Lokální biokoridor	2150 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Šerkov (obec Lety)
LBK 26	Pod Bezprstým rybníkem	Lokální biokoridor	460 m	Kožlí u Orlíka
LBK 33	U Hrobky	Lokální biokoridor	200 m	Kožlí u Orlíka
LBK 46	Vávrovky	Lokální biokoridor	90 m	Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Orlík n. Vlt. (obec Orlík n. Vlt.)

Interakční prvky

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

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

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby)

autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny) a kromě oplocení areálu yacht klubu
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

5.3. Prostupnost krajiny

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

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

5.5. Rekrece

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

V okruhu vymezených vyhlídkových bodů **VB1, VB2, VB3** do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m² zastavěné plochy a 20 metru výšky, či altánu s posezením.

Územní plán připouští realizaci cyklostezek kdekoliv v krajině – připouštějí to všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

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

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

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

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

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

BV-S

BV-N

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí ~~2~~ 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí ~~12~~ 8 metrů

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

BVo-S

BVo-S

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

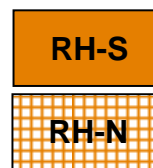
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených

- stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- stavby budou o výrazně protáhlých půdorysech, nízko posazené na terénu, s předzahrádkami

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



Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

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

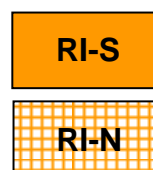
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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



Převažující využití:

- objekty určené pro individuální rekreaci

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

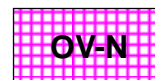
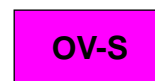
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.1.5. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

6.1.6. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S

PV-S

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

~~6.1.7. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň~~

~~ZV-N~~



~~Převažující využití:~~

- ~~- veřejný prostor s převahou zeleně~~

~~Přípustné využití:~~

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

~~Nepřípustné využití:~~

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

~~Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:~~

- ~~- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů~~

6.1.8. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S, ZS-N



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití



Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.9. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

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

DS-S

Převažující využití:

- silnice III. třídy

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

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

DSm-S

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

DSm-N

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.12. DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSÚ-S, DSÚ-N



DSÚ-S

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní



DSÚ-N

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy přírody a krajiny

V okruhu vymezených vyhlídkových bodů do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m² zastavěné plochy a 20 metru výšky, **či altánu s posezením.**

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N



W-S



W-N

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

- přehradní nádrž

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S

NZt-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

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

Nepřípustné využití:

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

staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

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

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

NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní

NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

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

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

Umístění staveb „hlavních“ (např. rodinné a bytové domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je přípustné v odstupové vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesa s tím, že umístění staveb „vedlejších“ (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je přípustné minimálně 10 m od okraje lesa.

6.3.2. Hluková zátěž

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

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

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

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

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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

• ~~Dopravní a technická infrastruktura~~

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Kožlí u Orlika
VD2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)	Kožlí u Orlika
VD3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)	Kožlí u Orlika

• Technická infrastruktura

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

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

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

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

● ~~Veřejná prostranství~~

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní studie ÚS1

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

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

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení ~~ze stávající navržené~~ místní komunikace ~~DSm-N2 a ploch veřejného prostranství~~
- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²
- ~~max. 3 – 4 stavební pozemky~~
- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
- nepravidelná struktura parcelace
- ~~objekty pro bydlení umisťovat do jižní části pozemků při stávající komunikaci, severní část pozemků využít pro zahrady~~

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Zadání regulačního plánu RP1:

a) vymezení řešeného území,

Podmínka vydání regulačního plánu RP1 je stanovena pro zastavitelnou plochu Z9 s funkčním využitím RI-N (plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

Pozemky budou využity pro stavbu maximálně 10 rekreačních staveb bez dalšího zázemí (rozuměj staveb) s výjimkou přístupové cesty a společného technického zařízení (např. čistírna odpadních vod, trafostanice, kabelová připojení s rozvaděči, vodárna s vrtem, apod.).

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

Na řešené ploše je přípustné umístění maximálně 10 staveb do 100 m² zastavěné plochy s maximální výškou římsy 5 metrů. Stavby budou koncipovány zejména jako přízemní. Vybrané stavby budou částečně zapuštěny do terénu. Terén však nebude celoplošně modelován tak, aby se narušila přirozená sklonitost svahu. Stavby budou umístěny na pozemku tak, aby se vzájemně nestínily a nebudou odděleny žádným oplocením. Oplocení staveb bude nepřípustné a to i ve formě výsadeb. Stavby nebudou disponovat žádnými přístřešky, garážemi a sklady. Přípustná bude vždy jedna ucelená stavba. Preferovány budou stavby s plochými či šikmými střechami, horizontální linií a kombinací skla a dřeva.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Hodnota území spočívá v jeho optické přehlednosti, mělké modelaci terénu, který je ohraničen souvislou linií lesa. Stavby tedy budou rozmístěny rovnoměrně na pozemku a nebudou vytvářet žádnou prostorovou bariéru. Nepřípustné budou tedy další doprovodné stavby, vyjma společných staveb technické infrastruktury a dopravního připojení. Vybrané stavby budou částečně zapuštěny aby se co nejvíce zapojily do charakteru území. Výsadba je přípustná pouze taková, která bude rozptýlená po ploše a bude tvořit korunový horizont ve výšce nad 15 metrů (tedy do budoucna vzrostlé listnaté stromy, či borovice jako solitéry). Nepřípustná je výsadba, která by opticky rozčlenila jednotlivé stavby a celkově tak pozemek roztříštila do fragmentovaných celků (například keře, střihané linie nízkých stromů, apod.). Stavby budou opláštěny dřevem bez barevné pigmentace, požadován je přirozený

odstín, nepřípustné budou výrazné barvy na větších souvislých plochách přes 1 m². Střešní krytiny jsou preferovány ploché, s fóliemi, optimálně opatřené zelení. Pokud bude použita šikmá střecha, preferována je šedá či černá barva.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Dopravně stavby budou napojeny na jeden připojovací bod. Jeho umístění je preferováno ve výškově spodní části pozemku. Veškeré přístupové cesty budou zhotoveny pouze ze zatravnovacích dlaždic do šířky 3,5 metrů s výhybnou. Připojení jednotlivých staveb budou řešena formou pojížděných zatravnovacích dlaždic.

Všechny stavby budou odkanalizovány do jednotné čistírny odpadních vod. Pozemkem protéká zatrubněný vodní tok, který je dále zaústěn do trvalé vodoteče. Do tohoto zatrubněného vodního toku bude vyústěna čištěná odpadní voda. Domovní čistírna odpadních vod do kapacity 40 EO bude umístěna ve spodní části pozemku v min. odstupové vzdálenosti 15 metrů od nejbližší chaty.

Všechny stavby budou napojeny na centrální vodovod, zaústěný do centrálního vrtu a čerpadla, který bude umístěn na pozemku. Voda zde bude případně upravována a distribuována do jednotlivých chat.

Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích, do případných vsakovacích jímek.

Elektro podzemní kabel bude napojovat každou chatu a to z místa nejbližšího připojení. Stavby mohou disponovat fotovoltaickými panely, pokud budou tyto umístěny na plochých střeších tak, aby netvořily krajinnou dominantu. Žádoucí je tedy jejich nižší náklon a odstup od hrany obvodu stavby.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou.

g) požadavky na asanace,

Nejsou.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Nejsou.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

- Umístění rekreačních staveb na pozemcích
- Připojení lokality

Čistírna odpadních, elektro přípojka vod a vodárna budou řešeny samostatně- nelze totiž vyloučit jejich přesah mimo lokalitu řešenou regulačním plánem.

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,

Nejsou řešeny.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

Každá stavba bude vymezena vlastním pozemkem. Společný pozemek bude určen pro umístění technické a dopravní infrastruktury vrtu s vodárnou, čistírnou odpadních vod a připojením.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah regulačního plánu bude řešen dle vyhlášky a zákona v platném znění. Nad rámec budou zpracovány následující výkresy

- Charakteristické příčné a podélné řezy stavbami a terénem 1 : 200
- Pohledy a půdorysy staveb 1 : 100
- Zákres do fotografie ze všech rohů dotčeného pozemku

Bude se jednat o regulační plán z podnětu.

Regulační plán bude vydán do 4 let od vydání územního plánu.

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

Textová část návrhu ÚP Kožlí obsahuje 44 stran formátu A4.

Grafická část návrhu ÚP Kožlí obsahuje 3 výkresy:

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