

Změna č. 2 územního plánu

KOŽLÍ

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|--|
| Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo obce Kožlí |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: | |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | |
| RNDr. Filip Pešek, starosta obce Kožlí | Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona |
| <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i> | <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i> |

Zpracovatel:

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

IČO: 071 42 226

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Dominika Pražáková

Květen 2022

Obec Kožlí

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. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Kožlí,

kterou se mění Úplné znění územního plánu Kožlí (po vydání změny č. 1), účinné od 27. 6. 2019, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části Úplného znění územního plánu Kožlí (účinnost 27. 6. 2019). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

1. Vymezení zastavěného území

(1) V první větě prvního odstavce se na konci věty mění datum na „22. 4. 2023“.

(2) Mění se název kapitoly č. 3 na následující znění:

„3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

(3) Pod kapitolu č. 3 se přidává název podkapitoly č. 3.1 v následujícím znění:

„3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice“

(4) Pod podkapitolu č. 3.1.2. Urbanistická kompozice Velký Vír se přidává nová podkapitola č. 3.2 v následujícím znění:

„3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------------|---|
| plochy stabilizované | plochy změn | |
| BV-S | BV-N | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské |
| BVo-S | | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem |
| RH-S | RH-N | Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci |
| RI-S | RI-N | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci |
| OV-S | OV-N | Plochy občanského vybavení |
| PV-S | | Plochy veřejných prostranství |

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------------|---|
| plochy stabilizované | plochy změn | |
| ZS-S | ZS-N | Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená |
| TI-S | | Plochy technické infrastruktury |
| DS-S | | Plochy dopravní infrastruktury – silniční |
| DSm-S | | Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace |
| DSÚ-S | DSÚ-N | Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace |

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

(5) V řádku s plochou **Z4** se v pátém sloupci vypouští čtvrtá odrážka.

(6) Řádek s plochou **Z7** se kompletně vypouští.

(7) Pod řádek s plochou **Z14** se doplňují dvě nové plochy ve znění:

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|-------------|---|---------------------------------|------------------------|---|
| „Z15 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N (7 439 m ²) | S sídla Velký Vír | <ul style="list-style-type: none"> - Max. 8 staveb hlavních (chaty) - Malé objemy stejnorodých staveb, každá do 50 m² zastavěné plochy - Středové trasování komunikace (jedno dopravní napojení ze stávající účelové komunikace) - Stavby bez oplocení - Nepravidelná struktura parcelace a nepravidelné umístění staveb na pozemku /pozemcích/ |
| Z16 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N (3 049 m ²) | Z okraj sídla Kožlí | <ul style="list-style-type: none"> - Max. 2 stavby hlavní (rodinné domy) - Stavby posazené při jižní komunikaci |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|---|---------------------------------|-------------------------|--|
| Z17 | Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N (1 763 m ²) | S od sídla Velký Vír | <ul style="list-style-type: none"> - max. 3 chaty malých objemů do 40 m² zastavěné plochy a 1 NP bez podkroví - chaty budou korespondovat požadovanými objemy platného regulačního plánu jižní plochy /obdélný půdorys, střechy sedlových sklonů, mírných spádů/ - pozemky budou přiřčleněny k již zastavitelné jižní ploše - dopravní napojení v rámci jižní zastavitelné plochy / stavebních pozemků na jižní expozici/ - stavby umístit při horní patě pozemku /spodní část tvoří zatrubněná vodoteč/ - nebudou měněny terénní podmínky pozemku s cílem zvýšení nivelity pro založení spodní stavby" |

3.4 Vymezení ploch přestavby

(8) Pod nadpis se doplňuje plocha přestavby ve znění

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|---|
| „P1 | Plochy občanského vybavení | OV-N (3 366 m ²) | SV okraj sídla Kožlí | <ul style="list-style-type: none"> - Koeficient zastavitelnosti pro nadzemní stavby max. 5% - Stavby malých objemů" |

(9) Název kapitoly č. 4 se upravuje na následující znění:

„4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

(10) Text podkapitoly 4.2.2. Koncepce odkanalizování se mění na toto znění:

„Navrhovaná ČOV je již zrealizovaná.“

(11) Na závěr podkapitoly 4.2.2. Koncepce odkanalizování se doplňuje toto znění:

„Plochy Z15, Z16, Z17 budou odkanalizována centrálně.

Plocha Z15 bude centrálně napojena na vodovod.,,

(12) V kapitole 4.5. návrh řešení požadavků civilní ochrany se na závěr kapitoly doplňuje následující:

„Zajištění zásobování požární vodou

Kožlí- zdrojem požární vody zásobování je navržena vodní plocha v jihozápadní části sídla

Velký Vír- zdrojem požární vody zásobování je navržena vodní plocha Orlíka“

(13) Název kapitoly č. 5 se mění na následující znění:

5. „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

(14) Název podkapitoly č. 5.1 se mění na následující znění:

5.1 „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití“

(15) V podkapitole 5.1 se pod druhý odstavec doplňuje následující:

„Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------------|--|
| plochy stabilizované | plochy změn | |
| W-S | W-N | Plochy vodní a vodohospodářské |
| NZo-S | | Plochy zemědělské – orná půda |
| NZt-S | | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty |
| NL-S | | Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa |

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------------|---|
| plochy stabilizované | plochy změn | |
| NSp-S | NSp-N | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní |

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

| Lokalita | Funkční využití | Kód funkčního využití (výměra) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|----------|---|-----------------------------------|-----------------------|---|
| K1 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (8 627 m ²) | SZ od sídla Velký Vír | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |
| K2 | Plochy vodní a vodohospodářské | W-N (3 540 m ²) | JZ od sídla Velký Vír | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 |
| K3 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (1 593 m ²) | V okraj sídla Kožlí | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |
| K4 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (1 141 m ²) | V okraj sídla Kožlí | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |
| K5 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (452 m ²) | S okraj sídla Kožlí | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |
| K6 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (9 389 m ²) | S od sídla Kožlí | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |
| K7 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní | NSp-N (15 724 m ²) | S od sídla Kožlí | - platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 |

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

(16) V části **Biocentra** se u LBC 9, LBC 15, LBC 16 mění v rámci aktualizace rozlohy v ha.

(17) V části **Biokoridory** se mění první řádek v tabulce na toto znění:

| číslo | název | typ | délka v řešeném území | kat. území |
|---------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|
| „NBK 60 | Štěchovice Hlubocká Obora | - Nadregionální biokoridor | 2 643 m | Kožlí u Orlíka, pokračuje v k.ú. Vystrkov (obec Kozárovice), k.ú. Chrást u Zahořan (obec Kovářov) a část zasahuje i do k.ú. Orlík nad Vltavou (obec Orlík nad Vltavou)“ |

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)

(18) Obsah znění pod nadpisem kap. č. 6 se doplňuje tímto zněním:

„Převažující (hlavní) využití – převažující účel využití plochy.

Přípustné využití – další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití – využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou.

Nepřípustné využití – využití v dané ploše zcela vyloučené.

Na celém území je zakázáno umístování mobilheimů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, výroby plnicí funkce stavby.”

(19) V kapitole 6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů se ve druhém odstavci mění slovo „navrženou“ na „stávající a vypouští se označení plochy Z7.

(20) Pod kapitolu 6.3.3. se doplňuje kapitola 6.3.4. ve znění:

6.3.4. Ochrana radiolokačního zařízení

Výstavby (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů jsou podmíněny souhlasem závazného stanoviska ministerstva obrany. Ve vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

(21) V kapitole 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) se vypouští tabulka s plochou VT1.

(22) V kapitole 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) se doplňuje tabulka ve znění:

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

| kód a číslo VPO | název | kód funkčního využití | lokalizace | kat. území |
|-----------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|------------|
| VR1 | Plochy smíšené nezastavěného území | Nsp-N | S od sídla Kožlí | Kožlí |
| VR2 | Plochy smíšené nezastavěného území | Nsp-N | S od sídla Kožlí | Kožlí” |

(23) V nadpisu kapitoly č. 8 se mění číslo paragrafu na „§8“ a vypouští se „odst. 1“.

(24) Nadpis kapitoly č. 10 se mění na toto znění:

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

(25) Nadpis kapitoly č. 12 se mění na toto znění:

„12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“

II. Grafická část

Grafická část změny č. 2 územního plánu 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 |