ÚZEMNÍ PLÁN

KOZOJEDY

VÝROKOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ÚNOR 2026

AUTORISACE

Pořizovatel: **Městský úřad v Říčanech**
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel: **IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

Urbanistická část a koordinace:	Ing. arch. Ivan Plicka
Koncepce uspořádání krajiny:	Ing. Jan Dřevíkovský
Dopravní infrastruktura:	Ing. Václav Pivoňka
Technická infrastruktura	Ing. Jan Císař
Vyhodnocení ZPF / PUPFL:	Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Kozojedy
Datum nabytí účinnosti:	23. 6. 2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. David Lanča
Otisk úředního razítka a podpis:	Ing David Lanča Digitálně podepsal Ing David Lanča Datum: 2026.07.27 16:20:42 +02'00'

OBSAH

A Vymezení zastavěného území 6

B Základní koncepce rozvoje území obce 6

C Urbanistická koncepce 6

D Koncepce veřejné infrastruktury 9

E Koncepce uspořádání Krajiny 14

F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 19

G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ... 28

H kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 28

I Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 28

J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 28

K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 29

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 29

M Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků 29

N Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) 29

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Kozojedy – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31.3. 2025).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Kozojedy, které tvoří katastrální území Kozojedy.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ
ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, především jeho centrální části (urbanisticky hodnotné veřejné prostranství – náves), i jedinečného charakteru volné krajiny, která představuje převládající část řešeného území. Dále pak logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby sídla novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; většina zastavitelných ploch vychází z již započatého rozvoje sídla podle stávajícího platného územního plánu; územní plán preferuje zahuštění stávající struktury, založené v minulých desetiletích. Sídlo se bude i nadále rozvíjet samostatně, nová zástavba bude pokračovat v doplnění jeho stávající zástavby, výsledkem bude potvrzení poměrně kompaktního charakteru smíšené vesnické zástavby s převládajícím podílem bydlení v rodinných domech. Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce územního plánu Kozojedy vychází z respektu ke stávajícímu charakteru území, zejména centrální části obce, a z logického doplňování stávající zástavby novými rozvojovými lokalitami téměř výhradně pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské) – v pokračování již započatého rozvoje. Zastavěné území je územním plánem považováno za stabilizované.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji; zvláštní důraz klade územní plán na uchování a další rozvoj specifického charakteru historického jádra obce. Rozvoj zástavby sídla bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídla v ní a stávající obraz sídla v krajině.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, které dokončují již započaté rozvojové aktivity a zpevňují stávající strukturu zastavěného území (lokality Z.4, Z.5, Z.7, Z.8 a Z.14 v plochách SV v severní části obce, Z.15 až Z.18 a Z.24 v plochách SV v jižní části obce a Z.27 a Z.28 v plochách SV v zástavbě v jižní části řešeného území).

Územní plán dále vymezuje zastavitelné plochy / rozvojové lokality, které doplňují stávající zástavbu na severu obce, podél průjezdní komunikace (lokality Z.10 a Z.11 v plochách SV). Všechny tyto zastavitelné plochy / rozvojové lokality jsou určeny pro výstavbu rodinných domů (izolovaných).

Územní plán respektuje specifický charakter bývalé trampské osady v údolí Šembery; v této osadě nebude měněna zastavěná plocha a stávající objem staveb (ke dni vydání územního plánu).

Územní plán považuje stávající plochy občanského vybavení za stabilizované; územní plán vymezuje zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu domu občanské vybavenosti (lokalita Z.31 v plochách OV) a zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro další rozvoj stávajícího sportovně rekreačního areálu (lokalita Z.32 -v plochách OV).

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zřízení obecního sběrného místa (lokalita Z.34 -v plochách TO).

U lokalit Z.16, Z.18, Z.22a, Z.22b a Z.24-v plochách SV – smíšené obytné venkovské bude u nejbližší obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace I. třídy (I/2).

U lokality Z. 34 v plochách TO – plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady bude u nejbližší stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu této lokality.

Ve volné krajině vymezuje územní plán jednu plochu změn v krajině: K.1 v plochách NU pro rekultivaci bývalé obecní skládky.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality.

V řešeném území ve správním území obce Kozojedy - nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených výrobních.

Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat přednostně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem, výjimečně s jiným zpevněným povrchem); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V šíři 6 m od břehové čáry vodních toků nebude navrhována žádná nová výstavba, ani využití území vyžadující oplocení.

V nezastavěném území lze umisťovat pouze pastevecké oplocení - elektrickými ohradníky nebo bradly – pouze za účelem pastvy zvířat (pro zabránění úniku zvířat zevnitř ven). El. vodiče budou umístěny min. 25 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, max. ve čtyřech výškových úrovních. Ohradníky a bradla nesmí být v ÚSES nebo plochách VKP.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z.8 SV (US.1)
- Z.24 SV (US.2)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna případná nově navržená veřejná prostranství v lokalitách, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitách (stávajících i nově navržených). Územní studie stanoví případné nové dělení pozemků v lokalitách pro

výstavbu rodinných domů. Cílem územních studií je koordinace rozvoje lokalit. Územní studie budou pořízeny nejpozději do 30. 10. 2030.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

Z.1	*neobsazeno*	
Z.2	*neobsazeno*	
Z.3	*neobsazeno*	
Z.4	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.5	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.6	*neobsazeno*	
Z.7	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.8	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie **US.1**
Z.9	*neobsazeno*	
Z.10	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.11	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.12	*neobsazeno*	
Z.13	*neobsazeno*	
Z.14	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.15	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.16	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.17	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.18	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.19	*neobsazeno*	
Z.20	*neobsazeno*	
Z.21	*neobsazeno*	
Z.22a	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.22b	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.23	*neobsazeno*	
Z.24	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	územní studie **US.2**
Z.25	*neobsazeno*	
Z.26	*neobsazeno*	
Z.27	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.28	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)	
Z.29	*neobsazeno*	
Z.31	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV)	
Z.32	plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport (OS)	
Z.33	*neobsazeno*	
Z.34	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)	
K.1	plochy přírodní – přírodní (NU)	
K.2	*neobsazeno*	
K.3	*neobsazeno*	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současnou trasu silnice I. třídy (I/2) a považuje ji za dlouhodobě stabilizovanou; územní plán dále respektuje i stávající trasy silnic III. třídy (III/33318, III/33319, III/33318 a III/11310) a považuje je rovněž za dlouhodobě stabilizované.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční síti podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnice I/2 a navazujících silnic III. třídy – III/33318, III/33319 a III/11310.

Územní plán respektuje současnou trasu silnice I/2 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S11,5/90.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/33318, III/33319 a III/11310 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,50.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelní mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami nebo sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat platné právní předpisy, příslušná ustanovení§ 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30, s jednostrannými chodníky šířky nejméně 1,6 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to přílohy č. 1 a § 7, ve kterém se stanovuje, žeparkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu , a to

v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, v platném znění.

Každou stavbu je nezbytné vybavit dle platných právních předpisů, , odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění budou v obci realizovány následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. splašková kanalizace, vodovody a vedení pro zásobování elektrickou energií NN, VN podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Inženýrské sítě – úseky vedení sítí, doplňujících stávající rozvody nebo jako související a podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch v lokalitách bydlení Z.8, Z.24 a Z.27 SV nemůže být v územním plánu pro nedostatek potřebných podkladů řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace – územních studií v souvislosti s návrhem definitivní parcelace a umístění vnitřních komunikací.

V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí, zejména nadzemního vedení VN 22 kV. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako

věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy. Územní plán přeložky stávajících inženýrských sítí nenavrhuje. Provozovatel distribuční sítě a dodavatel elektrické energie se na přeložkách tohoto druhu investičně nepodílí.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s poslední změnou v r. 2008. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající drobné vodní toky, hlavní odvodňovací zařízení ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území. Protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje. Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD i pro výrobu a služby budou objekty napojeny na stávající nebo plánované rozvody v obci. Zdrojem požární vody bude veřejná vodovodní síť a stávající malé vodní nádrže na okrajích zástavby.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou v budoucnu odváděny tlakovou splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby a zprovoznění splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, případně akumulační žumpy k vyvážení do ČOV (které toto umožňují). Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících

energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn do obce není prozatím zaveden. S realizací plynofikace se v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Vzhledem ke vzdálenosti obce od zdroje (VTL plynovod Štolmíř – Svatbín, cca 7 km) a ke skladbě případných odběratelů (převážně obyvatelstvo bez významného velkoodběru) by byla plynofikace s největší pravděpodobností ekonomicky neefektivní. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).
V konceptu výkresové části byla přesto navržena síť plynovodů STL pro zásobování obce plynem, napojená na VTL-RS na odbočce z vysokotlakého plynovodu podle ZÚR Středočeského kraje, s bilancí maximálního odběrného množství plynu v textové části, jako podklad k pozdějšímu rozhodování o možnosti plynofikace ve výhledu. Konečný výkres Technické infrastruktury zákres navržené sítě plynovodů STL neobsahuje.

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Případné požadavky na zajištění dalších připojení budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění. Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro zřízení sběrného dvora.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné, občanské vybavení hřbitovy a občanské vybavenísport). Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované, návrh územního plánu doplňuje zastavitelnou plochu / rozvojovou lokalitu pro výstavbu domu s pečovatelskou službou / domova seniorů (Z.31 OV).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Součástí nových zastavitelných ploch / rozvojových lokalit budou i nová veřejná prostranství, která budou logicky navazovat na stávající veřejná prostranství.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů (53,6 %) a krajinou (dle KES = 1,02) vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Retenční nádrže nebo suché poldry mohou být navrhovány jako vodní plochy a být zakomponovány i do ploch lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území, pokud jsou vzhledově uzpůsobeny jako součást přírody a krajiny, tj. nejsou technickou stavbou, například s mechanickým čištěním a usazováním, v tomto případě budou situovány v ploše TI).

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (mezích, podél vodních topků apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:
  - současné využití;
  - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněné:
  - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;
- nepřípustné:
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování

pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Budou respektována stávající a doplňována nová stromořadí a aleje podél cest a silnic.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na většině řešeného území, 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v severozápadním cípu území 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Číslo název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Regionální biocentrum			
RBC.1848 Dolánka	Reprezentativní BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
Regionální biokoridor			
RBK.RK 1282 Dolánka - Voděradské bučiny	Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální biocentra			
LBC.RK 1282-LC KZ01	Reprezentativní, vložené BC funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.LC KZ02	Reprezentativní, BC funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC.LC KZ03*	Reprezentativní, vložené BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT

LBC.LC ST01*	Reprezentativní, vložené BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy	Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální biokoridory			
LBK.LK 1848-KZ02	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.LK KZ02-KCL08*	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.LK ST01-RK1282*	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT

Součástí ÚSES jsou v území obce Kozojedy vymezeny též interakční prvky.
Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:
- přípustné:
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřípustné:
- 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 těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:
- přípustné:
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřípustné:

- 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:
- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

- podmíněné:
- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

- nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (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 těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné scelování pozemků zemědělské půdy a rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:
- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:
- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu může vzhledem k navýšení zastavěného území a tím i zvýšení podílu nepropustných ploch zvýšit erozní ohrožení půd v území. Proto je nutné trvat na maximálním zasakování srážkových vod do horninového prostředí.

Pro omezení eroze krajiny je:
- přípustné:
- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:
- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění § 3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
V řešeném území se nenacházejí žádné registrované VKP.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, má předpoklady pro rekreační a turistické využití území.
Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce Kozojedy se nenachází žádné evidované ložisko nerostných surovin.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Kozojedy – správní území obce Kozojedy je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Celé řešené území (správní území obce Kozojedy) je územím s prvky regulačního plánu.

Na celém území obce budou mít rodinné domy i případně jiné stavby, kde je bydlení umožněno, maximálně 1 bytovou jednotku. Nepřipouští se navyšování počtu bytových jednotek u všech staveb nad 1 bytovou jednotku. Stávající povolený počet bytových jednotek je respektován.

Dešťové vody budou přednostně vsakovány v místě spadu, tedy na vlastním pozemku, v případě, že hydrogeologický posudek prokáže nemožnost vsaku, může být navrženo alternativní řešení.

U lokalit Z.16, Z.18, Z.22a, Z.22b a Z.24 v plochách SV – smíšené obytné venkovské, bude u nejbližší obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace I. třídy (I/2).

U lokality Z.34 v plochách TO — plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady, bude u nejbližší stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu této lokality.

Podmínky pro umisťování staveb ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa:

- přístavba stávajících objektů směrem od lesa nebo ve stejné vzdálenosti;
- stavba nových objektů (rodinný dům, rekreační objekt) ve vzdálenosti výšky porostu ve 100 letech.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita nad stav ke dni vydání územního plánu); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m^2 hrubé podlažní plochy); zařízení zemědělského hospodaření (zemědělské usedlosti). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny, solární panely a větrné elektrárny – výjimečně mohou být povoleny fotovoltaické elektrárny a / nebo solární panely na pohledově neexponovaných částech střech.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40 %; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 25 %; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu

rodinného domu: 800 m^2 (týká se nově dělených pozemků; netýká se stávajících pozemků, stabilizovaných ke dni vydání Územního plánu Kozojedy; pokud se bude jednat o oddělení ze stávajícího zastavěného pozemku, musí i jeho rozloha zůstat minimálně 800 m^2); motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku: nutno zajistit min. 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku; případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita – počet bytových jednotek v rodinném domě - nad stav ke dni vydání územního plánu.

Hlavní objekty (rodinné domy) směrem do návsi budou mít obdélný půdorysný tvar o poměrech stran min. 1: 2 a budou umisťovány na stavební čáru vycházející z kontextu sousední zástavby; orientace hlavních objektů (rodinných domů) bude podélnou osou kolmo na hranici pozemku s veřejným prostranstvím.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m^2 je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m^2 je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40 %.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřípustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřípustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou neprůhledné ploty a ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stávající stavby pro bydlení – rodinné domy (řadové) a bytové domy – pouze stav ke dni vydání územního plánu (případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita – počet bytových jednotek v rodinném nebo bytovém domě - nad stav ke dni vydání územního plánu); školská zařízení; kulturní zařízení; sportovní zařízení; zdravotnická a sociální zařízení; církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita nad stav ke dni vydání územního plánu); zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení výroby nerušící a služeb (do kapacity 500 m^2 hrubé podlažní plochy); zařízení zemědělského hospodaření (zemědělské usedlosti). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40 %, maximálně 250 m^2; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40 %; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 m (výška hřebene střechy) - od průměrné

hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 800 m^2 (týká se nově dělených pozemků; netýká se stávajících pozemků, stabilizovaných ke dni vydání Územního plánu Kozojedy; pokud se bude jednat o oddělení ze stávajícího zastavěného pozemku, musí i jeho rozloha zůstat minimálně 800 m^2); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi oplocením protilehlých pozemků – týká se ploch zastavitelných); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku: nutno zajistit min. 2 parkovací místa na 1 bytovou jednotku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m^2 je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství; nepřípustné jsou neprůhledné ploty, nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

Lokalita Z.8 - doplňující podmínky:
Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie (US.1).

Lokalita Z.9 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita Z.10 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

Lokalita Z.11 - doplňující podmínky:
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m^2.

Lokalita Z.14 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

Lokalita Z.19 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

Lokalita Z.20 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

Lokalita Z.21 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

Lokalita Z.24 - doplňující podmínky:
Rozhodování o změnách v území je v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie (ÚS2).

Lokalita Z.27 - doplňující podmínky:
Min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m^2.

Lokalita Z.29 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro výstavbu max. 1 rodinného domu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy; školská zařízení; zdravotnická zařízení; sociální zařízení; kulturní zařízení; církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m^2 hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost objektů: 3 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m^2 je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8m nad niveletou veřejného prostranství.

Lokalita Z.31 - doplňující podmínky:
Minimální koeficient zeleně v lokalitě: 30 %.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

Hlavní funkční využití: záměrně založené plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10 % (nevztahuje se na hroby a hrobky); max. výška nadzemních objektů: 6,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení; sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy, včetně bytu správce.

Podmíněně přípustné funkční využití: *-.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m (resp. 12 m – v případech, odůvodněných provozem sportovního zařízení – výškou nad hrací plochou) od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z.32 - doplňující podmínky:
Minimální koeficient zeleně v lokalitě: 30 %.

PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní a přípustné funkční využití: zahrádkářské chaty, rekreační chaty – pro individuální, rodinnou rekreaci; pěstební plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury; stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita nad stav ke dni vydání územního plánu); zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 100 m^2 hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40 %, maximálně 150 m^2; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40 %; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 800 m^2 (týká se nově dělených pozemků; netýká se stávajících pozemků, stabilizovaných ke dni vydání Územního plánu Kozojedy; pokud se bude jednat o oddělení ze stávajícího zastavěného pozemku, musí i jeho rozloha zůstat minimálně 800 m^2); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi oplocením protilehlých pozemků – týká se ploch zastavitelných); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m^2 je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství; nepřípustné jsou neprůhledné ploty, nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

REKREACE HROMADNÁ (RH)

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby, plochy a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury; stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 250 m^2 hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40 %; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40 %; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno

zajistit na vlastním pozemku; případnou rekonstrukcí, nebo dostavbou nebude zvyšována kapacita nad stav ke dni vydání územního plánu

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 35 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 50 m^2 je přípustná i střecha plochá a pultová. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar a sklon stávající střechy.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství; nepřípustné jsou neprůhledné ploty, nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – OBCHODU A SLUŽEB (HX.OS)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 2.000 m^2 hrubé podlažní plochy).

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie / fotovoltaických ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie (s výjimkou větrných elektráren), stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 5.000 m^2 hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Bydlení (související s funkčním využitím – bydlení majitele, správce, ubytování zaměstnanců). *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50 %; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 20 %; max. výška nadzemních objektů: 12 m (výška hřebene střechy) - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Oplocení na hranici s veřejným prostranství bude vysoké max. 1,8m nad niveletou veřejného prostranství.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury – plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita Z.34 - doplňující podmínky:
Lokalita je určena pro zřízení sběrného místa.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: Prvky zeleně (návesní travnaté plochy, stromová a keřová zeleň) budou v maximální míře zachovány, zásahy do těchto prvků musí být příslušným způsobem v dané ploše nahrazeny tak, aby nedošlo ke snížení kvality zeleně v plochách veřejných prostranství. Respektovány a chráněny budou v plochách veřejných prostranství veškeré historické prvky drobné architektury.

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní funkční využití: záměrně založené nebo dotvořené plochy významné sídelní zeleně.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, městský mobiliář. Dětská hřiště a sportovní prvky pro veřejné volnočasové využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, drátů nebo dřevěných bradel – pouze za účelem intenzívní pastvy a po dobu činnosti v daném pastevním roce; v případě ukončení pastvy v roce následujícím bude oplocení – ohradník, dráty, bradla - odstraněno). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m^2, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Vodní plochy, retenční, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření; drobné sakrální stavby.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou pasteveckého oplocení - primární funkcí pasteveckého oplocení je zajištění hospodářských či jiných zvířat na pastvě před únikem zevnitř ven z paseného prostoru). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m^2, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa). Stavby pro plnění funkcí lesa a to: lesní cesty, stavby hrazení bystřin a strží, malé vodní nádrže v lesích.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.* Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků – neslouží k zajištění obslužnosti lokality s jiným funkčním využitím, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostezky) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň – umístění nezbytně nutných liniových staveb dopravní infrastruktury a staveb technické infrastruktury. *Podmínkou je: pouze ve výjimečných případech, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m^2, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou.

Plocha změn v krajině K.1 - doplňující podmínky:

Plocha pro rekultivaci bývaléskládky.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné koridory územních rezerv.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Kozojedy vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z.8 v plochách SV (US.1)
- Z.24 v plochách SV (US.2)

Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna případná nově navržená veřejná prostranství v lokalitách, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitách (stávajících i nově navržených). Územní studie stanoví případné nové dělení pozemků v lokalitách pro výstavbu rodinných domů. Cílem územních studií je koordinace rozvoje lokalit. Územní studie budou pořízeny nejpozději do 30. 10. 2030 .

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán stanovuje následující stavbu (areál), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt:

kostel sv. Martina (katalogové číslo: 1000137891, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 26697/2-814).

(Předmětem ochrany je kostel, ohradní zeď s branou, márnice, archeologické stopy zaniklé vsi a pozemky vymezeného areálu.)

N STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).