

Obec Kozojedy
Kozojedy 11, 507 03 Vysoké Veselí



Opatření obecné povahy č.

Územní plán Kozojedy

Zastupitelstvo obce Kozojedy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání zastupitelstva dne v souladu s ustanovením §54 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN KOZOJEDY

formou opatření obecné povahy



Návrh k veřejnému projednání (dle § 52 zákona 183/2006 Sb. - Návrh územního plánu)

ÚZEMNÍ PLÁN KOZOJEDY			
Projektant:		REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ	
REGIO, projektový ateliér s.r.o.			
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik			
Objednatel:	Obec Kozojedy	Návrh:	Leden 2023
		Vydaný ÚP:	



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Záznam o účinnosti

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 4
Seznam použitých zkratk	str. 4
1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	str. 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 6
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 6
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 10
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 12
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 14
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 14
4.2 Doprava	str. 15
4.3 Zásobování vodou	str. 16
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 16
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 16
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 17
4.7 Zásobování plynem a teplem, produktovod	str. 17
4.8 Nakládání s odpady	str. 17
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	str. 18
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 18
5.1.1 Plochy změn v krajině	str. 19
5.2 Prostupnost krajiny	str. 19
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 20
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 20
5.5 Rekreace	str. 21
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 22
6.1 Plochy bydlení	str. 22
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 24
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 26
6.4 Plochy zeleně	str. 28
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 29
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 29
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 30
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 31
6.9 Plochy zemědělské	str. 32
6.10 Plochy lesní	str. 33
6.11 Plochy přírodní	str. 34
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 35
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	str. 36
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 § 8 katastrálního zákona	str. 36
9. 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	str. 36
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 37
11. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 37
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KOZOJEDY

Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Kozojedy

Územní plán Kozojedy (dále „ÚP“) a Odůvodnění ÚP Kozojedy (dále „OÚP“) používají pojmy stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha územním plánem určená k zastavění - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které územním plánem nejsou zahrnuty do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení: 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanací se rozumí ozdravění území;

Dále Územní plán Kozojedy pracuje s pojmy:

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu (přiřazením odpovídající stávající funkce);

urbanizované území je v ÚP užíváno pro části řešeného území výrazněji pozměněné lidskou aktivitou, která je zde dlouhodobě přítomná; fakticky jde o širší pojem, než zastavěné území, které je hlavní součástí urbanizovaného území - spolu s lokalitami ležícími za jeho okrajem a mezi jednotlivými vzájemně blízkými segmenty zastavěného území;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek; interakčním prvkem (liniovým či plošným) je přitom míněno opatření k podpoře a dotváření ÚSES;

Seznam použitých zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
ATS	- automatická tlaková stanice
BD	- bytový dům
BJ	- bytová jednotka
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČGS	- Česká geologická služba
ČNR	- Česká národní rada

ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
DO	- dotčený orgán
DP	- dobývací prostor
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KČT	- Klub českých turistů
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
Krú Khk	- Krajský úřad Královéhradeckého kraje
k.ú.	- katastrální území
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, <i>NRBK</i>	- lokální, regionální, <i>nadregionální</i> * biokoridor (Pozn.: *nevyskytuje se v ř.ú.)
MK	- místní komunikace
MO ČR	- Ministerstvo obrany České republiky
MZe	- Ministerstvo zemědělství ČR
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
ObÚ	- Obvodní báňský úřad
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PLO	- přírodní lesní oblast
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PSZ	- Plán společných zařízení KoPÚ
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (schválené 2. 9. 2019)
PVO	- protivzdušná obrana (státu)
R+NR ÚSES	- regionální a nadregionální územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SPÚ	- Státní pozemkový úřad
STL, (V)VTL	- středotlaký, (velmi)vysokotlaký (plynovod)
TKO	- tuhý komunální odpad
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně-analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ DATA, K NĚMŽ JE VYMEZENO

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu 18. 11. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Výchozí principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména přírodně-krajinářských a kulturních hodnot i veškerých dalších aspektů potřebných pro příznivé životní prostředí.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvořit územně-funkční předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat historicky utvářený charakter kompaktního sídla jako celku i prostorově-urbanistickou svébytnost dílčích lokalit obce (vč. jedné odloučenější sídelní jednotky);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, stavebně-historické a další kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak v obytné, sportovně-rekreační a hospodářské (zejména zemědělské) funkci;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné zástavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí a regulovat problematické funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují klidové funkce, popř. chráněné hodnoty v území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní a protipovodňovou ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky přírody (vč. PUPFL) a zemědělský půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování složek krajiny mimo zastavěné území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. ÚSES), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu (v přírodních segmentech krajiny - podél menších vodotečí aj.);
- hledat citlivé formy hospodářského a sportovně-rekreačního využívání řešeného území, které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky k ochraně a rozvoji ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického dědictví);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit

řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídít prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě jedné nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (areál kostela sv. Václava) a ochrany řešeného území jako „území s archeologickými nálezy“ (kategorie ÚAN I - III) je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- ❑ dochovaná urbanistická struktura obce, vč. odloučené sídelní lokality, s nutností respektovat zejména historicky založený typ půdorysné struktury zástavby, urbanizační osy a jádra osídlení, související veřejné prostory - zejména prostranství s návesním charakterem (především centrální náves, přílehlý pás zeleně podél hlavní silnice se čtveřicí drobných sakrálně-pietních prvků a prostranství při hlavní silnici u požární nádrže proti obecnímu úřadu, vč. navazujícího parčíku s alejí);
- ❑ architektonický charakter tradiční venkovské zástavby - významně uchovaný v celé obci;
- ❑ památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:

- **Ukřižování - pískovcový kříž** - dílo z r. 1889, za oplůtkem v jižní části centrální návsi při č.p. 44;
- **Socha Panny Marie** - pískovcová socha na kamenném podstavci s menší soškou světce ve výklenku; za oplůtkem při hlavní silnici III/32832 poblíž návsi (před č.p. 72);
- **Zvonička** - sloupová zvonice se zavěšeným zvonem a pozlacenou kopulí na stříšce; vedle sochy Panny Marie před č.p. 72;
- **Socha Mistra Jana Husa** - pískovcová socha na kamenném podstavci s reliéfy kalicha a pochodně; za oplůtkem při hlavní silnici III/32832 SV od návsi (před č.p. 22);
- **Pomník obětem první světové války** - pískovcový monolit v podobě ženské postavy opřené o rozevřenou knihu se jmény místních obětí války; v zeleni za oplocením při hlavní silnici III/32832 SV od návsi (před č.p. 21); zahrnut do centrální evidence válečných hrobů;
- **Socha sv. Jana Nepomuckého** - pískovcová socha z r. 1888 na kamenném podstavci s reliéfní soškou ve výklenku; na vyvýšeném místě při hlavní silnici SV od návsi poblíž trafostanice (mezi č.p. 28 a 110);
- **Ukřižování - pískovcový kříž** - torzo kříže se sochou Krista severně od obce na hranici s k.ú. Česov (v minulosti postaveno nákladem občanů Česova);
- **Budova bývalé školy (dnes OÚ) č.p. 11 s pamětní deskou založení školy** - dominantní stavba z roku 1930 uprostřed rozlehlého pozemku při silnici III/32832;
- **Hodnotné stavby venkovské architektury** - převážně zděné přízemní venkovské domy či usedlosti s převládajícím původním charakterem, který by měl být i nadále uchován - např. č.p. 5, 8, 9, 13, 16 (bývalý hostinec/obchod), 32, 33, 28, 62, 67 (vč. špejcharu/výměnku), 69, 77, 85;

Hodnoty přírodní a krajinné

Kromě okrajového zastoupení OP PP Žlunické polesí (v JZ výběžku ř.ú.), předmětů obecné územní ochrany přírody, jako jsou významné krajinné prvky ze zákona (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky), prvky územního systému ekologické stability a krajinný ráz (viz dále) a dalších hodnot chráněných zvláštními předpisy (nezastavitelný pás podél vodních toků, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa aj.) jsou územním plánem dále navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního charakteru:

- navržené (upřesněné) prvky systému ekologické stability - regionální biokoridor RBK 1246 (okrajově zasahuje do JZ výběžku ř.ú.), lokální biocentra (LBC.JC047, LBC.JC048), lokální biokoridory (LBK.1, LBK.42, LBK.JC046-JC048, LBK 992-JC047) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy *Přírodní všeobecné - NU* a *Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)* (vč. navržené plochy změn v krajině K.1 s funkcí MU);

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí - vč. malebné březové aleje v parčíku u požární nádrže, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- vodní zdroje a prameny - ležící mimo stanovená ochranná pásma vodních zdrojů;
- krajinářská, rekreační a urbanistická funkce vodních toků a ploch (kromě hydrologické, biologické a ekostabilizační funkce) - zejména Zábědovského a Kozojedského potoka (vč. dvou na něm ležících rybníčků);
- celkový krajinný ráz, vč. ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant (vč. pozitivních civilizačních dominant, zejména kostela sv. Václava se zvonící, bývalé školy apod.), os důležitých výhledů a průhledů do krajiny (zejména pohledy na obec s kostelem ze silnice III/28036 a z lokality Na Stráni ve směru od Žlunice, panoramatické rozhledy ze silnice III/28036 u hranice s k.ú. Volanice, ze silnice III/32832 u křižovatky s II/328 na hranici s k.ú. Slavhostice, od silnice III/28037 Žlunice - Sběr na JV okraji kozojedského katastru aj.);

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené cyklotrasy (JZ cíp ř.ú. protíná cyklotrasa č. 4288 Roudnice - Babice - Barchov - Měník - Humburky - Nový Bydžov - Starý Bydžov - Vinary - Žlunice - Slavhostice - Chroustov - Židovice - Běchary - Kopidlno - Rožďalovice);
- naučná stezka Češov - Vysoké Veselí (prochází napříč celým ř.ú. vč. zastavěného území);
- občanské vybavení veřejného charakteru (multifunkční objekt OÚ s obecními byty v budově bývalé školy č.p. 11, areál bývalého OÚ č.p. 43 s navazující hasičskou zbrojnicí a společenským zázemím SDH, čekárnou autobusové zastávky a dalšími drobnými prvky OV na východní straně návsi, areál kostela sv. Václava s přilehlým hřbitovem vč. samostatně stojící zvonice na jižním okraji obce, obecní sportoviště s dětským hřištěm v JV segmentu obce, garáž pro obecní techniku v parčíku západně od požární nádrže);
- veřejná prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a veřejně přístupných sportovišť;
- vybavenost technickou infrastrukturou (komunikační vedení, elektrorozvody + TS, veřejný vodovod, plynofikace, souvislá jednotná kanalizace, *splašková kanalizace - v přípravě* aj.);
- obslužnost veřejnou autobusovou dopravou (vč. tří autobusových zastávek na území obce);
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pojmy definované pro potřeby ÚP Kozojedy (zejména kap. 3.3 a 6.):

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku (např. pozemku pro umístění RD v rámci určité zastavitelné plochy), kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití pro danou funkci;

rozvojová plocha (lokalita) - jde o širší pojem, obecně zahrnující jak území dotčené „extenzivním“ rozvojem (zastavitelné plochy), tak i změnou funkce či kvality (plochy přestavby); Rozvojová lokalita může označovat též seskupení několika zastavitelných ploch (ploch přestavby), které na sebe územně navazují či tvoří jeden logický celek;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

tradiční venkovská zástavba (v řešeném území) je charakteristická převládajícím zastoupením hlavních obytných či obytně-hospodářských objektů se sedlovou (popř. valbovou či polovalbovou) střechou, s převažující štítovou orientací vzhledem k přilehlé urbanistické ose (silnici či ulici na straně hlavního vstupu na pozemek) a dominujícím výškovým uspořádáním 1 nadzemní podlaží + podkroví využitě pro obytné či hospodářské účely; tato zástavba dodržuje přibližně jednotnou uliční čáru, přičemž hlavní obytné objekty nejsou umisťovány do hloubky pozemků; tomuto charakteru neodpovídají případné dvojdomy, srubové domy, bungalovy (přízemní domy bez možnosti využití podkroví) či domy s plochou a pultovou střechou;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. jejich přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání; tento pojem je v ÚP využíván i pro specifické podmínky využití navržených zastavitelných (rozvojových) ploch; součástí regulativů je i **výšková regulace zástavby**, což jednoznačně charakterizované prostorové uspořádání a nedílná součást charakteru plánované zástavby;

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou uvedeny v kap. č. 11.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce a kompozice stanovené v ÚP vycházejí z charakteristik území, respektují přírodní i civilizační hodnoty a limity a kromě výše uvedených principů odrážejí též následující zásady:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu obce (jako tzv. návesní silnicovky s jednou hlavní a dvěma sekundárními urbanizačními osami) a identitu jednotlivých částí sídla;
- rozvoj obytné funkce venkovského charakteru soustředit zejména v přímé vazbě na hlavní urbanizační osu (tvořenou silnicemi III/32832 a III/28036) a souvisle urbanizovaný prostor s dobrou dopravní dostupností tak, aby byl vhodně dotvořen půdorys sídla (vyplnění proluk, dobrá napojitelnost na síť TI apod.);
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech - bez přímé návaznosti na stávající zástavbu; odloučenou zástavbu v lokalitě bývalé cihelny pouze stabilizovat ve stávajících obytných funkcích (BV, BH), posílit zde zejména segment veřejné zeleně;
- prostorově a funkčně chránit přirozené centrální prostory obce jako plochy veřejných prostranství (PU) a veřejné zeleně (ZP) - respektovat dominantní roli centrálního návesního prostoru (vč. navazujících ploch občanského vybavení, veřejné zeleně a pásu PU u hlavní silnice s několika památkami místního významu) i sekundárních veřejných prostranství (u požární nádrže vč. navazujícího parčíku s malebnou březovou alejí, udržovaná zezeň kolem areálu kostela sv. Václava a plocha zeleně na východním okraji obce jižně od zemědělského areálu);
- chránit tradiční uspořádání a charakter zástavby především v historicky formovaném jádru obce kolem centrální návsi, v blízkosti památkově chráněného areálu kostela sv. Václava a v okolí památek místního významu; tyto sídelní prostory již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- územně a funkčně ochránit plochy klíčové pro občanské vybavení v obci jako součást veřejné infrastruktury - funkce OV je v ÚP stabilizována na pozemcích multifunkčního objektu OÚ s obecními byty v budově bývalé školy č.p. 11, v areálu bývalého OÚ č.p. 43 s navazující hasičskou zbrojnicí a společenským zázemím SDH, čekárnou autobusové zastávky a dalšími drobnými prvky OV na východní straně návsi, na pozemcích kostela sv. Václava a samostatně stojící zvonice na jižním okraji obce, pozemky garáže pro obecní techniku v parčíku západně od požární nádrže a čekárny autobusové zastávky u křižovatky silnic II/328 a III/32832 - viz výše a kap. 4.1;

- chránit občanské vybavení pro sport a tělovýchovu, popř. i související kulturně-společenské využití - funkce OS je v ÚP stabilizována na ploše venkovního sportovního a dětského hřiště v jihovýchodní části obce, kde je navržen též dílčí rozvoj této funkce (Z.4);
- respektovat i další složky občanského vybavení komerčního charakteru (s funkcí OK jsou v ÚP ponechány pozemky bývalé prodejny, resp. pohostinství na severní hraně návsi);
- zachovat tradiční panorama sídla a uplatnění pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech - zejména kostela sv. Václava, v lokálním měřítku též budovy bývalé školy (dnes OÚ), některých dalších staveb a sakrálně-pietních prvků (v okolí těchto staveb jsou v maximální možné míře vymezeny plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně apod.);
- maximálně eliminovat možné střety klidových funkcí (zejména bydlení) s případnými negativními vlivy z výroby - stabilizovaná plocha zemědělského areálu (VZ) v částečně odloučené poloze při SV okraji obce je od nejbližší obytné zástavby odcloněna navazujícím obecním sběrným místem, a zejména pak plochami veřejné i soukromé zeleně; areál tradičního hospodářského dvora při JZ straně návsi je v ÚP v souladu s charakterem plochy vymezen jako specifická funkce zemědělské malovýroby (VZ.m), s cílem eliminovat případnou velkokapacitní výrobu (zejména živočišnou) přímo v centru obce;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- umožnit zachování ekonomických aktivit v obci - zejména v rámci stávajících areálů zemědělské výroby (VZ) a zemědělské malovýroby (VZ.m), v případě nerušících tradičních hospodářských činností též v rámci převažující funkce venkovského bydlení (BV);
- nalézt vhodné funkční využití pro rozsáhlý areál bývalé cihelny v odloučené poloze SZ od kompaktní zástavby obce (v ÚP jsou zde stabilizovány dva typy obytné funkce a v ploše Z.7 navrženo doplnění veřejné zeleně s celooobecním významem);
- funkčně umožnit případné doplnění a zkvalitnění příslušných segmentů technické infrastruktury (splašková kanalizace), včetně nakládání s odpady (vymezení samostatné stabilizované funkční plochy TO pro obecní sběrné místo v sousedství zemědělského areálu na východním okraji obce);
- respektovat stávající zeleň a umožnit realizaci dalších prvků zeleně v sídle - významnější stávající plochy sídelní zeleně jsou v ÚP hájeny jako ZP, PU či ZZ, nově je v lokalitě bývalé cihelny navržena plocha Z.7 (s funkcí ZP) pro vytvoření celooobecního rekreačního zázemí a veřejného prostranství pro stávající obytnou funkci v místě;
- zlepšit propustnost krajiny, podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou - např. formou obnovy některých cest, revitalizací vodních ploch, vodotečí a přilehlých břehových porostů přírodě blízkým způsobem, realizací prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků - mimo zastavěné území je v ÚP navržena jedna plocha změn v krajině označená jako K.1 (s funkcí MU) a prvky ÚSES (NU, popř. koridor s překryvnou funkcí) - viz kap. 5.1 textové části územního plánu;
- ochránit nivu Kozojedského a Zábědovského potoka jako krajinářsky a vodohospodářsky cenné území (s přímými vazbami na prvky ÚSES);
- posílit retenční i rekreační funkci krajiny a její protierozní ochranu (v ÚP je v rámci plochy změn v krajině K.1 navrženo ochranné zatravnění, popř. i další potřebné prvky blízké přírodě, ÚP počítá s obnovou někdejších menších vodních ploch, revitalizací vhodných úseků drobných vodotečí aj.);
- umožnit lepší turisticko-rekreační využití území (pěší turistika, cykloturistika aj.) - viz kap. 5;
- zabezpečit územní ochranu kulturně-historických a přírodních hodnot (vč. přírodních zdrojů) - viz kap. 2.2 a kap. 5 (stanovená koncepce řešení krajiny);

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího

využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuálně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - stanovují adekvátní spektrum funkcí v území. Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Bydlení venkovské - BV** - jde o převažující funkci, která v obci zahrnuje jak stabilizované, tak i navržené plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu a nerušící výrobní činnosti; Rozvojové lokality BV (zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.3) jsou situovány výhradně v návaznosti na stabilizované obytné plochy, a to v okrajových polohách a prolukách;
- **Bydlení hromadné - BH** - dvě menší stabilizované plochy bydlení BH jsou vymezeny na pozemcích souvisejících s bytovými domy u požární nádrže (SZ od návsi) a v lokalitě bývalé cihelny (SZ od obce), a to z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou v ÚP s touto funkcí vymezeny pozemky zahrnující areál bývalé školy s objektem OÚ a obecními byty, areál bývalého OÚ s navazující hasičskou zbrojnicí a společenským zázemím SDH, čekárnou autobusové zastávky a dalšími drobnými prvky OV na východní straně návsi, pozemky kostela sv. Václava a samostatně stojící zvonice na jižním okraji obce, pozemky garáže pro obecní techniku v parčíku západně od požární nádrže a čekárny autobusové zastávky u křižovatky silnic II/328 a III/32832;
- **Občanské vybavení komerční - OK** - ÚP s touto funkcí samostatně vymezuje pozemky bývalého hostince/prodeje na severní hraně návsi;
- **Občanské vybavení - sport - OS** - tato funkce je jako stabilizovaná vymezena na ploše obecního sportoviště s dětským hřištěm v JV segmentu obce (s navrženým dílčím rozšířením v ploše Z.4);
- **Občanské vybavení - hřbitovy - OH** - jako stabilizovaná plocha OH je v ÚP vyznačen hřbitov při kostele sv. Václava na JZ okraji obce;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - jako stabilizovaná je tato funkce v obci zastoupena na pozemcích zemědělského areálu na SV okraji obce;
- **Výroba zemědělská a lesnická – malovýroba – VZ.m** - ve stabilizované funkci je takto v ÚP na vyznačen tradiční hospodářský dvůr se zázemím pro zemědělskou malovýrobu (tj. zejména bez velkokapacitní živočišné výroby) situovaný mezi JZ hranou návsi a bytovým domem;

Pozn.: Ostatní drobná výroba a služby nezemědělského i zemědělského charakteru v obci jsou, vzhledem ke svému doplňkovému charakteru a nekonfliktnosti s obytnou funkcí, plošně zahrnuty pod funkci BV;

- **Veřejná prostranství všeobecná - PU a Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou takto funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení (zejména centrální návěsní prostor vč. navazujících ploch občanského vybavení, veřejné zeleně a pásu PU u hlavní silnice s několika památkami místního významu, dále sekundární veřejné prostranství u požární nádrže vč. navazujícího parčíku s březovou alejí, zeď kolem areálu kostela sv. Václava a plocha zeleně na východním okraji obce jižně od zemědělského areálu); Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PU nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic; V ÚP je v lokalitě bývalé cihelny SZ od kompaktní zástavby obce navrženo doplnění veřejné zeleně (plocha Z.7) coby celooobecního rekreačního zázemí a adekvátního veřejného prostranství pro stávající obytnou funkci v místě (viz též kap. 3.2);
- **Doprava silniční - DS** - stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují krátký úsek silnice II. třídy (v JZ cípu ř.ú.), dále dvě silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), a to včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeď apod.) a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);
- **Doprava - letecká - DL** - tato specifická funkce je vymezena mimo zastavěné území na travnaté ploše účelového letiště „ULKOZO“ při severní hranici ř.ú. (viz též kap. 5);
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - v ř.ú. je tato funkce zastoupena pouze na menším pozemku trafostanice evidovaném v KN (ve východní části obce);

Pozn.: Případné další, plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, vodní zdroje, objekty na kanalizaci, komunikační zařízení) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako TU, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy;

- **Nakládání s odpady - TO** - samostatně jsou takto vymezeny stabilizovaná plocha obecního sběrného místa a zázemí pro techniku obce v sousedství zemědělského areálu na východním okraji obce a zpevněná oplocená manipulační plocha pro nakládání se zemědělským bioodpadem na západní hranici ř.ú.;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována; v Kozojedech jsou to zejména parčík u hasičské zbrojnice SDH na hlavním návesním prostranství, parčík u požární nádrže s březovou alejí, veřejná zeleň kolem areálu kostela sv. Václava a plocha zeleně na východním okraji obce jižně od zemědělského areálu; V ÚP je navrženo doplnění veřejné zeleně v areálu bývalé cihelny SZ od kompaktní zástavby obce (Z.7);
- **Zeleň – zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV); samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP jako stabilizované vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby na přechodu do volné krajiny (i mimo zastavěné území), v případě plynulé návaznosti na veřejné prostranství, v okolí památkově cenných objektů, archeologických lokalit a vizuálně cenných partií, popř. mezi klidovou (obytnou) funkcí a hospodářskými objekty; Nově ÚP samostatně navrhuje funkci ZZ ve dvou plochách (Z.5, Z.6) na severovýchodním okraji obce, a to v návaznosti na navržené obytné zastavitelné plochy Z.2 a Z.3, s cílem respektovat již založenou strukturu a zachovat přirozený (nezastavěný) přechod do volné krajiny;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES, interakčních prvků a ploch změn v krajině (K.1);

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / lokalita
Bydlení venkovské - BV			
Z.1	BV	Středně velká zastavitelná plocha navazující na severozápadní okraj obce podél silnice III/32832; - bude respektováno OP silnice III. třídy a vedení sítí TI při jižní hranici plochy; - řešení plochy zohlední elektrické vedení VN vně její severní hranice; - obytná zástavba bude uspořádána jednořadově podél silnice, směrem k severnímu okraji plochy budou orientovány zahrady (podél OP VN); - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1200 m ² ; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,35; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Kozojedy u Žlunic / K cihelně
Z.2	BV	Malá zastavitelná plocha navazující na severovýchodní okraj zástavby obce podél silnice III/28036; - bude respektováno OP silnice III. třídy a komunikační vedení při jižní hranici plochy; - v ploše bude umístěn max. 1 RD či stavba rodinné rekreace; - při umístění obytné zástavby nutno zohlednit OP elektrické trafostanice v JZ části plochy; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,35; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Kozojedy u Žlunic / Nad Vsí
Z.3	BV	Menší zastavitelná plocha v proluce na severovýchodním okraji zástavby obce podél silnice III/28036; - bude respektováno OP silnice III. třídy a komunikační vedení při jižní hranici plochy; - minimální výměra pozemku rodinného domu - 1000 m ² ; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,35; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Kozojedy u Žlunic / Nad Vsí
Občanské vybavení - sport - OS			
Z.4	OS	Navržené rozšíření stávajícího sportoviště v JV části obce; - plocha bude dopravně obsluhována ze silnice III/28036 přes sousední stabilizovanou plochu OS; - při JZ hranici plochy bude respektován nezastavitelný pás podél vodních toků (6 m od břehové čáry Zábědovského potoka);	Kozojedy u Žlunic / U hřiště

Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.7	ZP	Plocha veřejné zeleně navržena v lokalitě bývalé cihelny jako celooobecní rekreační zázemí, adekvátní veřejné prostranství pro stávající obytnou zástavbu v místě a přirozený přechod urbanizovaného území obce do volné krajiny; - při řešení plochy bude zohledněno elektrické vedení VN i jeho OP, vč. OP trafostanice ve středu plochy; - v ploše je možno jako doplňkovou funkci umístit i sportoviště adekvátní povaze a rozloze plochy;	Kozojedy u Žlunic / U cihelny
Zeleň – zahrady a sady - ZZ			
Z.5, Z.6	ZZ	Malé plochy ZZ na severovýchodním okraji obce vymezená pro případné doplnění zahradního zázemí k přilehlé navržené obytné zástavbě v plochách Z.2 a Z.3, s cílem zajistit pozvolný přechod zastavěného území do volné krajiny a harmonicky navázat na půdorysné uspořádání mezilehlého stávajícího segmentu obytné zástavby;	Kozojedy u Žlunic / Nad Vsí

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení (tj. vč. staveb, zařízení a pozemků) pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální služby a péči o rodinu, kulturu a církevní účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich případné komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny pozemky v areálu bývalé školy s objektem OÚ a obecními byty, areál bývalého OÚ s navazující hasičskou zbrojnicí a společenským zázemím SDH, čekárnou autobusové zastávky a dalšími drobnými prvky OV na východní straně návsi, pozemky kostela sv. Václava a samostatně stojící zvonice na jižním okraji obce, pozemky garáže pro obecní techniku v parčíku západně od požární nádrže a čekárny autobusové zastávky u křižovatky silnic II/328 a III/32832. Malé plochy a prvky občanského vybavení výše popsaného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, BH, OK, OS, PU, ZP apod.). Územní plán s funkcí OV nově nenavrhává žádnou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby, upřednostněno je plnohodnotné využití stávajících objektů a ploch.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Občanské vybavení - sport - OS, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou obecního sportoviště s dětským hřištěm v JV segmentu obce (s navrženým dílčím rozšířením v ploše Z.4);

Občanské vybavení komerční - OK - ÚP s touto funkcí samostatně vymezuje pozemky bývalého hostince/prodeje na severní hraně návsi;

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - jako stabilizovaná plocha OH je v ÚP vyznačen stávající hřbitov u kostela sv. Václava na JZ okraji obce;

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Veřejná prostranství všeobecná - PU** a **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení (zejména centrální návesní prostor vč. navazujících ploch občanského vybavení, veřejné

zeleně a pásu *PU* u hlavní silnice s několika památkami místního významu, dále sekundární veřejné prostranství u požární nádrže vč. navazujícího parčíku s březovou alejí, zeleň kolem areálu kostela sv. Václava a plocha zeleně na východním okraji obce jižně od zemědělského areálu); Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PU* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic; V ÚP je v lokalitě bývalé cihelny SZ od kompaktní zástavby obce navrženo doplnění veřejné zeleně (plocha Z.7) coby celooobecního rekreačního zázemí a adekvátního veřejného prostranství pro stávající obytnou funkci v místě (viz též kap. 3.2);

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na krátkém úseku silnice II. třídy a úsecích silnic III. třídy v řešeném území se v rámci oprav a udržovacích prací navrhuje zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Žádoucí je též zlepšení kvality některých úseků místních i účelových komunikací (např. k zemědělskému areálu aj.) a odstranění případných dílčích dopravních závad (zlepšení rozhledových poměrů, zklidnění dopravy přes zastavěné území aj.).

Územní plán funkčně i koncepčně umožňuje žádoucí doplnění či obnovu historicky založené cestní sítě. Veškeré cesty, které mají vlastní parcelu v KN a jsou v něm jako „ostatní komunikace“ i vedeny, jsou do ÚP promítnuty jako stav s funkcí „*Doprava silniční - DS*“ (spolu s krátkými úseky původních komunikací, které navazují na cesty dle KN za hranicí ř.ú.). Komunikace pro vnitřní obsluhu území mohou být dále umísťovány i v rámci rozvojových ploch, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Dopravní napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací. Dále

- budou respektovány stávající plochy *Doprava silniční - DS*, *Doprava - letecká - DL* a ochranná pásma silnic II. a III. třídy;
- budou respektována *Veřejná prostranství všeobecná - PU* (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. V ÚP není nově navrženo žádné mimouliční parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných funkčních ploch - stabilizovaných i navržených (*DS*, *PU*, *ZP*, *BV*, *BH*, *OK*, *OS*, *VZ* aj.).

Parkování pro potřeby návrhových obytných lokalit (*Bydlení venkovské - BV*) bude vesměs řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

ÚP nenavrhuje žádnou cyklostezku na samostatném tělese, možnost její realizace je však v ÚP připuštěna v regulativech příslušných funkčních ploch. Pro cyklodopravu a cykloturistiku ÚP počítá i nadále s využitím silnic II. a III. tříd či některých vhodných místních a účelových komunikací, které by umožnily pohyb cyklistů mimo silnice. Zejména parametry silnic III. třídy jsou vesměs vyhovující i pro cykloprovoz, síť místních a účelových komunikací v řešeném území není příliš hustá a kvalitativně adekvátní pro tyto účely. V JZ cípu ř.ú. ÚP respektuje značenou cyklotrasu vedenou po silnici II/280.

Pěší doprava

Tam, kde to dovolují šířkové parametry komunikací, ÚP počítá s doplněním chodníků v potřebných úsecích (zejména podél silnic III. třídy v zastavěném území). V regulativech příslušných funkčních ploch je doplnění nových chodníků umožněno, stejně tak i rekonstrukce těch stávajících.

Veřejná hromadná doprava

V ÚP jsou s funkcemi *PU* a *OV* respektovány všechny tři zastávky veřejné autobusové dopravy (při silnicích III/32832 a III/28036).

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem - prostřednictvím veřejného vodovodu, napojeného přes Slavhostice na skupinový vodovod Poděbrady-Nymburk-Městec Králové.

Nová zástavba v rámci zastavitelných ploch i uvnitř zastavěného území bude napojena na stávající vodovodní síť veřejného vodovodu, která bude v případě potřeby rozšířena, příp. modernizována. Nové zásobovací řady budou v maximální míře zaokružovány.

V ÚP jsou respektovány všechny známé vodárenské objekty/vodní zdroje na ř.ú. (bez stanovených ochranných pásem), jejichž ochrana je rovněž žádoucí.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je primárně zajištěno z požárních hydrantů na veřejném vodovodu. Jako doplňkový zdroj může v případě potřeby sloužit dobře přístupná požární nádrž SZ od návsi. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni pomocí mobilních cisteren nebo vodou balenou. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno z cisteren nebo vodou balenou.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP v obci koncepčně navrhuje realizaci splaškové kanalizace s odváděním splaškových odpadních vod na ČOV, s jejímž umístěním se (s ohledem na terénní podmínky) počítá na JV okraji obce při Zábědovském potoce poblíž hřiště. Vzhledem k neexistenci bližší dokumentace pro odkanalizování obce je v ÚP překryvnou formou vyznačeno „území pro předpokládané umístění ČOV“. Konkrétní vymezení zastavitelné plochy pro ČOV s funkcí *Technická infrastruktura všeobecná - TU* a liniový návrh splaškové kanalizace bude promítnut do ÚP (či jeho Změny) až po zhotovení projektové dokumentace. Do doby realizace koncepčního odkanalizování v celé obci (tj. splaškové kanalizace zakončené na ČOV) budou odpadní vody ze stávající i budoucí zástavby likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

Nakládání s dešťovými vodami bude při realizaci nové výstavby řešeno v souladu s § 5 zákona o vodách.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP v tomto segmentu technické infrastruktury zachovává stávající koncepci. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni ÚP. V ÚP jsou respektována stávající vedení a zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich OP.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn jednak ze stávajících trafostanic, které se případně přezbrojí a osadí větším transformátorem, nebo z nově realizované trafostanice (v případě potřeby zejména pro větší zastavitelnou plochu Z.1). V případě stavby nových trafostanic ÚP navrhuje jejich připojení podzemním kabelovým elektrickým vedením VN.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Při SV a východním okraji ř.ú. ÚP dle ZÚR vymezuje **koridor technické infrastruktury CNZ.TE3** pro nadzemní elektrické vedení VVN 2 x 110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo. Tato stavba je v ÚP v souladu se ZÚR vedena pod označením VT1 jako veřejně prospěšná s možností vyvlastnění. V rámci vymezeného koridoru nebudou umísťovány žádné stavby ani prvky, které by znemožnily nebo ztížily budoucí realizaci vlastního elektrického vedení VVN. Při konkretizaci trasy vedení budou v maximální možné míře zohledněny potřeby provozu nouzové travnaté přistávací plochy, která do koridoru zčásti zasahuje.

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě a její kabelizaci se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma - tj. komunikační vedení (vč. dálkového sdělovacího kabelu), dvě radioreléové trasy (trasy radiového směrového spoje, protínající ř.ú. ve směru JV-SZ a JJZ-SSV), OP elektronické komunikace (radiového směrového spoje) ve východní části ř.ú. a OP RLP v celém ř.ú.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM, PRODUKTOVOD

Vzhledem k plynofikaci kompaktního zastavěného území obce STL plynovodem z VTL regulační stanice Loučná Hora (č.o. Smidary) není v ÚP navrhována změna koncepce zásobování plynem a vytápění. Kapacita VTL regulační stanice i plynovodní sítě v obci je dostatečná pro pokrytí stávajících i plánovaných budoucích odběrů. ÚP respektuje ochranné pásmo STL plynovodu.

V obci se nepočítá se zřízením centrálního zdroje tepla. Pro stávající zástavbu i navrhované zastavitelné plochy je žádoucí zajišťovat vytápění a ohřev TUV ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie - termosolární kolektory či fotovoltaické panely umístěné vhodně na objektu, tj. bez negativního dopadu na tvářnost obce (se zvláštním zřetelem k jádru sídla kolem návsi apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu v rámci sběrných hnízd je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6). S funkcí *TO - Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady* je v ÚP stabilizováno jednak obecní sběrné místo (vedle areálu zemědělské výroby na SV okraji obce, bez přímého kontaktu s obytnou zástavbou), jednak zpevněná a oplocená manipulační plocha pro nakládání se zemědělským bioodpadem (v odloučené poloze při západní hranici ř.ú.).

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Územním plánem je respektována poloha řešeného území v oblasti krajinného rázu 6 - *Cidlinsko* a jeho dominantní příslušnost ke krajinnému typu „zemědělské krajiny“, resp. okrajově (v pásu při západní hranici ř.ú.) též k typu „lesozemědělské krajiny“.

ÚP zohledňuje žádoucí symbiózu obou uvedených krajinných typů se střední, urbanizovanou částí řešeného území. I ta se významnou měrou podílí na celkové krajinářské hodnotě ř.ú., a to díky převažujícímu charakteru typické venkovské zástavby, dochovaným stavbám lidové architektury (vč. roubených), dominantní stavbě kostela sv. Václava i drobným sakrálně-pietním prvkům. ÚP svým řešením respektuje přirozeně dané členění území. Většinu katastru v souvislém prstenci kolem zastavěného území obce vyplňují zemědělské pozemky, vesměs s intenzivnějšími formami využití. Menší lesní enkláva vstupuje do východní části ř.ú. podél Kozojedského potoka. Ten, spolu s jižněji tekoucím Zábědovským potokem, tvoří dvě přirozené krajinné osy v převažujícím směru SZ-JV. Dominantní zemědělský segment s maloplošným střídáním kultur a ojedinělými prvky rozptýlené zeleně je dále doplněn dvěma menšími rybníčky při Kozojedském potoce (což zde v ÚP zohledňuje i funkce *NU*), specifickou lokalitou bývalé cihelny při SZ okraji ř.ú. a travnatou plochou účelového letiště u SV hranice ř.ú.

Územní plán respektuje a posiluje žádoucí přirozenou fragmentaci krajiny v podobě enkláv přírodní zeleně podél vodotečí, lesních remízů, melioračních příkopů a polních cest. Rozmanitost funkčních ploch a přírodních prvků v krajině ÚP podporuje mj. návrhem menší plochy změn v krajině K.1 pro ochranné zatravnění a případné doplnění dalších přírodních blízkých prvků (jižně od požární nádrže, tj. v lokalitě se soustředěným odtokem srážkových vod), doplněním interakčních prvků v krajině a posílením funkčnosti těch stávajících, navrženou revitalizací vhodných úseků menších vodotečí v ř.ú. (zejména Kozojedského a Zábědovského potoka) či obnovou dvou menších rybníků na Kozojedském potoce a požární nádrže, coby pramenné zdrojnice Zábědovského potoka.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí a převažující formou intenzivnějšího hospodaření zejména na orné půdě, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). Tyto plochy vyplňují většinu řešeného území, a to v téměř souvislém prstenci kolem urbanizovaného území až k hranicím ř.ú.;
- **Lesní všeobecné - LU** - tato funkce je v ÚP zastoupena pouze v malé míře, a to díky lesní enklávě podél Kozojedského potoka na východním okraji ř.ú. (při hranici s k.ú. Sběř);
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny v rámci dvou lokálních biocenter (LBC.JC047 a JC048); V režimu ploch přírodních - *NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory (v ř.ú. LBK, RBK), v ÚP zatím vyznačené formou koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;
- **Smišené nezastavěného území všeobecné - MU** - menší, popř. více fragmentované zemědělské plochy s extenzivnějším způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň - např. podél vodních toků, přechodové pásmo mezi zemědělsky intenzivně využívanými plochami a zastavěným územím či lesními porosty atd.) umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou, popř. lesnickou činnost v území s vyšším zastoupením přírodních prvků; Na ř.ú. se tyto plochy vyskytují především podél Kozojedského a Zábědovského potoka, při severním okraji kompaktního zastavěného území obce a podél SZ hranice ř.ú.;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** – tyto plochy v řešeném území samostatně zastupují především potoky Zábědovský (s požární nádrží v západní části obce coby pramennou zdrojnicí a jedním krátkým levostranným přítokem) a Kozojedský (s dvojicí rybníků východně od obce); Funkčně je v ÚP umožněna i existence drobných vodních ploch přírodního charakteru ve volné krajině

i v zastavěném území (především na sídelní zeleni); v ÚP je koncepčně navržena revitalizace menších vodních ploch a vhodných úseků vodotečí - viz dále;

- **Doprava - letecká - DL** - tato specifická funkce je vymezena mimo zastavěné území na travnaté ploše účelového letiště „ULKOZO“ při severní hranici ř.ú. a vzhledem ke svému charakteru (travnatá plocha bez nadzemních staveb) je integrální součástí „volné krajiny“ (viz též kap. 3.1.2);
- **Zeleň – zahrady a sady - ZZ** - v ÚP je ve vyšší míře vymezena i mimo zastavěné území a zejména v případě sadů/plantáží JZ od obce tak významně spoluvytváří „volnou krajinu“ (viz též kap. 3.2);

5.1.1 Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně navrhuje následující plochu změn v krajině:

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokality)
Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU			
K.1	MU	Plocha navazující na stávající parčík u požární nádrže, v souladu s ekologicky žádoucím členěním krajiny navržená v ÚP pro realizaci ochranného zatravnění a vyšší zastoupení přírodních prvků z důvodu protierozní a protipovodňové ochrany obce v lokalitě problematické z hlediska erozního smyvu a odtoku přívalových srážek (lokální záplavy);	Kozojedy u Žlunic / (K lesu - za požární nádrží)

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí (zejména Kozojedského a Zábědovského potoka), ochranné zatravnění pozemků - především ve vazbě na zastavěné území;
- vodohospodářská a protierozní opatření - viz též dále kap. 5.3;
- revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.) - koncepční návrh revitalizace zejména u Kozojedského a Zábědovského potoka (v souladu s jejich funkcí v rámci ÚSES) - viz též kap. 5.3;
- revitalizace/obnova menších vodních ploch (dva původní rybníčky na Kozojedském potoce východně od obce, požární nádrž v západní části obce coby pramenná zdrojnice Zábědovského potoka aj.) vč. okolní zeleně - viz též dále kap. 5.3;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice soliterních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru; některé krajinářsky významné stromy či jejich seskupení (vč. liniových) v sídlech i volné krajině jsou vyznačeny v Hlavním výkrese ÚP;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP funkčně respektována v souladu s aktuální mapou KN. Prostupnost krajiny by měla být posílena postupným zkvalitňováním a logickým propojováním (prodloužením) existujících účelových komunikací, a zároveň rehabilitací původních polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí (jižně od kostela aj.). Pokud jsou cesty v KN evidovány jako „ostatní komunikace“, nebo navazují-li bezprostředně na cesty za hranicí ř.ú., územní plán je vyznačuje jako stav s funkcí DS. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz dále). Vyšší míra průchodnosti krajiny bude ve vhodných úsecích umožněna i podél navržených interakčních prvků.

V zájmu udržení průchodnosti území a jeho prostupnosti pro zvěř ÚP reguluje oplocení v příslušných funkčních plochách (AU, NU, MU, LU, WU, ZP a ZZ mimo zastavěné území).

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem, není zde ani stanoveno žádné záplavové území. ÚP však zohledňuje a chrání přirozené inundační prostory podél Kozojedského a Zábědovského potoka. Nivy těchto toků (kromě vlastních koryt s funkcí *WU*) jsou v ÚP vymezeny jako nezastavitelné území s funkcemi *MU*, *AU*, *LU* nebo *NU* (v rámci LBC.JC048). V rámci zastavěného území obce spadá pás podél odkrytých úseků Zábědovského potoka zejména do ploch zeleně (ZZ, ZP), okrajově se dotýká i ploch BV.

Retenční schopnost území, a tedy i jeho protipovodňovou ochranu, by měla zvýšit mj. navržená plocha změn v krajině K.1 s funkcí MU (určená pro ochranné zatravnění a případné další přírodní prvky - viz výše), obnova dvou menších vodních ploch na Kozojedském potoce (východně od obce) a požární nádrže (coby pramenná zdrojnice Zábědovského potoka v západní části obce), případná další protierozní opatření (funkčně přípustná na všech adekvátních funkčních plochách) a realizace převážně lokálních prvků ÚSES, s nimiž ÚP počítá - viz dále.

V ÚP je koncepčně navržena též revitalizace vhodných úseků Kozojedského a Zábědovského potoka, popř. i odkrytí zatrubněného úseku vodoteče levostranně ústící poblíž hřiště do Zábědovského potoka - v souladu s realizací souběžně vedeného LBK JC046-JC048 (pouze v případě realizace splaškové kanalizace v obci a možnosti využití původní jednotné kanalizace výlučně pro odvod srážkových vod). Přirozenější trasování a profil koryt i vegetační doprovod revitalizovaných toků se pozitivně promítne rovněž do lepší retenční schopnosti krajiny v ř.ú.

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích. Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

Protierozní opatření

V rámci plochy změn v krajině K.1 s funkcí *MU* je v ÚP na zemědělských pozemcích bezprostředně přiléhajících k zastavěnému území navrženo ochranné zatravnění a případné další přírodní prvky (viz výše), s cílem eliminovat erozní smyv a rizika bleskových záplav v této lokalitě při přívalových deštích. K ochraně půdy proti erozi by měla výrazně přispět také realizace, opatření posilujících retenční schopnost území, navržených prvků ÚSES a interakčních prvků. Aspekt protierozních opatření bude promítnut do konkrétního řešení interakčních prvků a zohledněn během případných úprav stávajících komunikací (zejména účelových - polních cest apod.). Na erozně problematických pozemcích s možností soustředěných přítoků přívalových dešťových vod (zejména rozlehlé nečleněné zemědělské plochy) budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování, popř. přírodě blízká stavebně-technická opatření (zasakovací pásy, zatravněné průlehy s doprovodnými výsadbami apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešení ÚSES v ÚP Kozojedy je v souladu se *ZÚR Královéhradeckého kraje*, zohledňuje aktuální ÚAP a bylo koordinováno s *Plánem ÚSES pro obec Slavhostice* (02/2014) a s platnou ÚPD sousedních obcí. Územní plán vymezuje či upřesňuje následující skladebné prvky ÚSES, které jsou v řešeném území zastoupeny takto:

Prvky regionálního ÚSES (mezofilní hájové) v řešeném území zastupuje:

- **regionální biokoridor RBK.1246** - krátce protíná pouze JZ výběžek ř.ú., kam vstupuje od jihu z k.ú. Žlunice a pokračuje k SZ na k.ú. Slavhostice směrem k RBC.1778 Česov; v souladu se ZÚR je tento úsek RBK v ÚP veden jako veřejně prospěšné opatření VU.1;

Prvky lokálního ÚSES (převážně hygofilní) jsou v řešeném území zastoupeny takto:

- **LBK.1** - v návaznosti na LBK.42 vychází z vloženého lokálního biocentra *LBC.JC048* a pokračuje jihovýchodně podél Kozojedského potoka k lesní enklávě u druhého menšího rybníčku, krátce poté LBK 1 opouští ř.ú. jeho východním cípem směrem na k.ú. Sběř;
- **LBK.42** - je vázán na tok Kozojedského potoka, se kterým vstupuje do severní části ř.ú. z k.ú. Češov (zprvu podél společné hranice), u rybníčku východně od obce ústí do vloženého lokálního biocentra *LBC.JC048* (viz níže);
- **LBK.JC046-JC048** - vyúsťuje z lokálního biocentra *LBC.JC048*, na východním okraji obce se stáčí k JZ podél zatrubněné vodoteče ústící zleva do Zábědovského potoka, podle kterého LBK opouští ř.ú. směrem na k.ú. Žlunice;
- **LBK.992-JC047** - okrajově zasahuje do jihozápadního výběžku ř.ú. v návaznosti na LBK na k.ú. Žlunice;
- **LBC.JC048** - je vymezeno kolem menšího rybníka na Kozojedském potoce (vč. vodní plochy) východně od obce, kde propojuje LBK.42, LBK.1 a LBK.JC046-JC048;
- **LBC.JC047** - okrajově zasahuje do jižního výběžku ř.ú. z k.ú. Žlunice;

Obě biocentra jsou v ÚP vymezena jako plochy **Přírodní všeobecné - NU**, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce plochy **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**, u případných cest pak funkce **Doprava silniční - DS**. Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní jejich pozdější definitivní upřesnění v rámci projektů ÚSES či pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně plochy **Zemědělské všeobecné - AU**, **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** a **Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU**). Zastavěného území se z liniových prvků ÚSES okrajově dotýká pouze LBK.JC046-JC048. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu plochy **Přírodní všeobecné - NU**.

Územním plánem jsou liniově jako stav i návrh vymezeny **interakční prvky** (např. liniové prvky zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí - často i v rámci ploch *MU, WU, DS* aj.) - navržené IP viz Hlavní výkres.

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Respektovány jsou přírodní a civilizační hodnoty s turistickou atraktivitou (značená cyklotrasa, nemovitá kulturní památka, památky místního významu, místa významných výhledů aj.), a to v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6.

Územní plán samostatně nevymezuje funkci hromadné či individuální pobytové rekreace, která v řešeném území není historicky zastoupena. Rekreační využívání původně obytných objektů je však v ÚP umožněno zahrnutím coby přípustné funkce do funkce *Bydlení venkovské - BV*.

Možnosti krátkodobé rekreace obyvatel a návštěvníků obce posilují v ÚP navržené zastavitelné plochy Z.4 (pro rozšíření sportovního hřiště na JV okraji obce; s funkcí *Občanské vybavení - sport - OS*) a Z.7 (veřejná zeleň v areálu bývalé cihelny s možností sportovně-rekreačních prvků; ve funkci *Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP*). Stávající sportovní a dětské hřiště na JV okraji obce ÚP respektuje ve stabilizované funkci OS. Doplnkové sportovně-rekreační aktivity jsou přípustné i v jiných adekvátních funkčních plochách (*BV, OV, PU, ZP, ZZ*).

V nezastavěném území je potenciál využití krajiny vhodnými formami nepobytové krátkodobé rekreace promítnut do regulativů příslušných funkčních ploch - zejména jde o *Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - MU*, popř. *Zeleň - zahrady a sady - ZZ* (mimo zastavěné území, na přechodu do volné krajiny) - viz kap. 6.

Pro rekreační potenciál území bude přínosem též menší plocha ochranného zatravnění s dalšími přírodně blízkými prvky (navržená v rámci plochy změn v krajině K.1 v návaznosti na stávající parčík u požární nádrže), případná revitalizace dílčích úseků menších vodních toků, obnova vodních ploch či rehabilitace některých polních cest využitelných pro (cyklo)turistiku apod.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán v řešeném území nevymezuje žádné stávající ani navržené plochy těžby.

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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování a změny staveb, realizace opatření a další způsob využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch, tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků, je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3, a z dalších limitů vyplývajících z této dokumentace.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení), s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že vyhoví podmínkám stavební činnosti z hlediska potřeb leteckého provozu a obrany státu a nenaruší krajinný ráz, vč. panoramatu obce s dominantou kostela sv. Václava. Mimo zastavěné území jsou nepřípustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území jsou přípustné pouze fotovoltaické a termosolární panely v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů tak, aby nenarušily panorama obce, střešní krajinu a cenné pohledy či průhledy.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plocha) je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu či tradiční venkovské chalupy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou pobytovou rekreaci a komerční pobytovou rekreaci menšího rozsahu (typu penzionu apod.);
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury převážně místního významu;

- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami (např. k umístění nádob pro shromažďování separovaného komunálního odpadu), veřejnou zelení, dětskými a menšími sportovními hřišti - sloužícími především pro danou lokalitu;
- pozemky soukromé a vyhrazené zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími pro samozásobení;
- menší vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech odpovídajících převážně samozásobení, zemědělské malovýrobě (pouze ve stávajících kapacitách) či provozování agroturistického zařízení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro uvedenou činnost, které charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území - ve vhodných lokalitách, zejména v rámci stabilizovaných ploch BV;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb (výrobních i nevýrobních), za podmínky, že charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou mez;
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti komerční občanské vybavenosti (vč. administrativní) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru;
- další funkce, které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení nebo zvyšují dopravní zátěž v území na nepřípustnou míru;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zastavění pozemků, převažující výškovou hladinu okolní zástavby a základní architektonický charakter tradiční venkovské zástavby (není-li v kap. 3.3 upraveno jinak); v rámci stabilizovaných ploch BV nebudou nově oddělovány pozemky pro RD menší než 600 m² (citlivé přestavby stávajících objektů na současných pozemcích jsou přípustné);
- nepřípustné je umísťovat řadové a srubové domy či dvojdomy;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty s charakterem chaty;
- vedlejší stavby musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; není přípustné zvyšování podlažnosti stávajících objektů;
- nepřípustné je umísťování velkoplošných reklamních panelů;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Bydlení hromadné - BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech, vč. zařízení a činností s ním přímo souvisejících;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně (ve stabilizovaných plochách);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti místního významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru;
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu za podmínky, že nenaruší hlavní využití - obytnou funkci;
- řadové garáže - určené pouze pro potřeby obyvatel bytového domu v lokalitě;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení s charakterem veřejné infrastruktury;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotnické služby, péči o rodinu, kulturu (vč. církevních účelů), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako doplňková součást areálů občanského vybavení;
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená; vodní prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (vč. zastávek veřejné dopravy, sběrných hnízd pro shromažďování separovaného komunálního odpadu apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- obytná funkce, pokud se jedná o bydlení majitelů či správců areálu, popř. o služební/obecní byty;
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční (obchod, služby aj.), která není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;

- další stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;

Občanské vybavení komerční - OK

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (obchodní, ubytovací, stravovací, rekreačně-turistické a jiné služby, administrativa apod.);
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury;
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- bydlení/stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů, provozovatelů nebo správců objektu/areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz objektu/areálu;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, obvyklou intenzitu zástavby pozemků v lokalitě, výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby; je nepřípustné zvyšovat podlažnost hlavního objektu v ploše OK na hlavní návsí;

Občanské vybavení - sport - OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu; dětská hřiště;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí převážně místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- menší vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení malého rozsahu a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití (např. komerční služby - občerstvení apod.) za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Občanské vybavení - hřbitovy - OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání, související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím;
- ohradní zdi, drobné architektonické či sochařské prvky a mobiliář;
- plochy veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu lokality a řešeného území;

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- je nepřípustné zvyšovat podlažnost stávajících staveb;

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

hlavní využití:

- zemědělská výroba a další související výrobní a nevýrobní činnosti;

přípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělského charakteru (pro ustájení a chov hospodářských zvířat, pro přípravu a skladování krmiv a steliva, pro pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování strojů a nástrojů, související servis apod.);
- stavby a zařízení pro odstavování a údržbu nákladní a zemědělské techniky;
- stavby a zařízení pro zemědělské služby;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- stavby a zařízení pro agroturistiku, hippoterapii apod.;
- pozemky, stavby a zařízení nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb, řemeslné a drobné výroby, skladování, provozně-administrativní zázemí areálu;
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipožární a civilní ochrana, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr / sběrné místo - stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů - za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí, nedejde-li k rozporu s hlavním využitím;
- fotovoltaické elektrárny - pouze na střechách objektů;
- bydlení - za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, byty majitelů a správců);
- ubytovací zařízení - pouze bude-li přímo souviset s případnými agroturistickými službami v areálu;

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití;

- velkokapacitní chov prasat;
- rodinné a bytové domy, ubytovny;
- skládky a spalovny odpadů;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení stávající zástavby;

Výroba zemědělská a lesnická – malovýroba – VZ.m

hlavní využití:

- zemědělská malovýroba;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v objemech a kapacitách ustájení odpovídajících zemědělské malovýrobě;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky související s provozem areálu;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- plochy zeleně, malé vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů, správců nebo provozovatelů areálu za podmínky, že nenaruší využití hlavní;
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku (ubytovací zařízení, doprovodné služby apod.) za podmínky vazby na agroturistické služby v daném areálu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a významně nezvýší dopravní zátěž v lokalitě;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s hlavním využitím;

nepřípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké a zemědělské velkovýroby;
- samostatné stavby pro bydlení bez vazby na hospodářskou či agroturistickou funkci areálu;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžádalo omezení využití hlavního;
- skládky a spalovny odpadu, bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- hromadné garáže (včetně řadových) bez vazby na provoz areálu;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, objemové parametry a výškovou hladinu okolní zástavby;
- je nepřípustné vytvářet nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, které by narušovaly krajinný ráz a panorama obce;
- v areálu VZ.m bude zachován alespoň stávající podíl vzrostlé zeleně;

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační, popř. krajinotvornou funkci;

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové (popř. krajinářské) úpravy;
- drobné vodní toky a plochy;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby vedlejší, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru (např. altány, venkovní amfiteátry pro kulturně-společenské účely, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, čekárny a přístřešky veřejné dopravy, plochy s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- menší zpevněné plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud si to vyžádá způsob jejího technického řešení, včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- oplocení či ohrazení, pokud nenaruší funkci veřejné zeleně a bude realizováno v rámci zastavěného území;
- parkovací stání - pouze v nezbytné míře za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku a nebudou ohroženy související hodnoty (vzrostlé stromy, kulturní památky, památky místního významu, vodoteče apod.);

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Zeleň – zahrady a sady - ZZ

hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené), popř. sady, louky či malé zorněné plochy, které nejsou součástí jiných typů funkčního využití;

přípustné využití:

- zahrady obytné, rekreační a produkční;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- drobné vodní toky, plochy a prvky;
- pozemky s charakterem veřejných prostranství - veřejné zeleně, popř. přírodní zeleně; dílčí překryvy s prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (vodohospodářská, protipovodňová, protierozní či revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- oplocení, vedlejší stavby zvyšujících pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch ZZ - zahrádkářské chaty, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, vedlejší stavby k obytné funkci (individuální garáže, přístřešky), objekty tradičního hospodářského zázemí (stodoly aj.) za

podmínky, že jsou situovány v zastavěném území, zastavitelných plochách ZZ a neleží v případném překryvu s prvkem ÚSES;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat prostředí, do kterého jsou včleňovány;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou či komunikační funkci;

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návesních ploch a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- menší plochy zeleně veřejného charakteru (jako doplňková funkce);
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (vč. některých komunikací místního významu, podzemních sítí TI, ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- menší parkoviště, pokud není v rozporu s hlavním využitím a bude převládat funkce hlavní;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru - pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic, včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby a opatření protihlukové či protierozní ochrany aj.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- pozemky, stavby a zařízení drobných služeb pro pěší, cyklisty (odpočinková místa aj.) i motoristy;

- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách (vegetační doprovod, izolační zeleň);
- doplňkový mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protihluková, vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření aj.);
- nezbytné části prvků ÚSES;

podmíněně přípustné využití:

- zemědělské hospodaření - v případě historických cest vymezených v ÚP jako DS a evidovaných v KN jako ZPF (do doby jejich případné obnovy);

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;

Doprava - letecká - DL

hlavní využití:

- plochy letecké dopravy;

přípustné využití:

- pozemky účelového letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. vedení VVN v koridoru CNZ.TE3);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

podmíněně přípustné využití:

- prvky nezbytné pro provoz letiště (vyjma nadzemních objektů s charakterem staveb);
- zemědělské hospodaření, které je v souladu s potřebami údržby a provozu letiště;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- oplocení (vyjma oplocení případných nezbytných provozně-technických prvků);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, nezbytné části prvků ÚSES;

- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury a údržbu obce (provozně-technické zázemí, garáže apod.);
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- telekomunikační a radiokomunikační výšková zařízení pouze v případě, že nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a zdraví obyvatel;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;

Nakládání s odpady - TO

hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení sloužících pro dočasné ukládání, třídění a zpracování odpadů;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro dočasné ukládání a zpracování odpadů - vč. sběrného místa pro dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu;
- dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou předmětného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury a údržbu obce (provozně-technické zázemí, garáže, uložení materiálu apod.);
- zeleň doprovodná, ochranná a izolační;
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- skládky odpadu nadmístního významu, spalovny odpadu, bioplynové stanice;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případná nová zástavba bude limitována stávající výškovou hladinou zástavby v lokalitě (BV, VZ), nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení stávající zástavby;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, náhony a drobné vodoteče), přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, biologickou, rekreační, estetickou či hospodářskou;

přípustné využití:

- doprovodná (břehová) zeleň, prvky ÚSES;
- technické stavby, zařízení a prvky pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi; protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);

podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití - u vodních ploch vhodných či určených k tomuto účelu;

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů (nad rámec stávajících zařízení) - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena hlavní funkce toku a funkčnost případného prvku ÚSES;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území a v rámci prvků ÚSES;
- stavby charakteru budov;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky (orná půda, louky, pastviny aj.) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, včetně drobných ploch a prvků krajinné zeleně;

přípustné využití:

- pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady (mimo zastavěné území);
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury - účelové komunikace pro zpřístupnění (obhospodařování) pozemků a zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, hippostezky a naučné stezky;
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní, revitalizační a nezbytná protihluková opatření;

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění; revitalizace ploch vč. vodotečí; vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu, nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) - nevytvářejí-li negativní dominanty v krajině;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NU;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - pokud nebude narušen krajinný ráz a výrazně ztížena prostupnost krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (stavby charakteru budov, např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků;

- dálnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiné, než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití - s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a realizace bezpečnostních či protihlukových opatření a prvků;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce (zejména dominantu kostela sv. Václava);
- nepřípustné je umísťování velkoplošných reklamních panelů;
- v rámci koridoru CNZ.TE3 nesmí být znemožněna nebo ztížena budoucí realizace el. vedení VVN;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LU

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí - ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinných a rekreačních;

přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení - vč. stávajícího ohrazení pro chovné a pěstební účely, protierozní a protipovodňová opatření);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění (obhospodařování) pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky hippostezky;
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně;
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - bez doplňkové funkce bydlení;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NU;

nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby charakteru budov;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní všeobecné - NU

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NU jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních či přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků a zajišťující prostupnost krajiny;
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu, revitalizační opatření;
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- zalesnění - mimo stávající vodní plochy;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru a veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- ohrazení pozemků pro pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliár v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy a nezahrnují doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace;

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby charakteru budov;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na síť TI);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně ležící převážně na ZPF a zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny; interakční prvky;
- pozemky ZPF převážně pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití); menší plochy s přechodovým charakterem k soukromé a vyhrazené zeleni mimo zastavěné území (extenzivní zahrady, sady aj.);
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu;
- komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. liniových inženýrských sítí), popř. turistického vybavení (odpočinková místa);
- vodohospodářská, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek ochrany přírody a ZPF);
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat; zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny apod.);
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - neznemožní-li obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- dálnice, silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací a nezbytných bezpečnostních či protihlukových opatření a prvků);
- stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (stavby charakteru budov, např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce, zejména dominantu kostela sv. Václava;

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 5.

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

Územním plánem Kozojedy je stanoveno následující **veřejně prospěšné opatření** (VPO) s možností vyvlastnění, zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPO	Popis a lokalizace	Katastrální území
VU.1	RBK.1246	Založení prvků územního systému ekologické stability - RBK.1246	Krátký úsek regionálního biokoridoru RBK.1246 protínající JZ cíp řešeného území a vázaný zde dominantně na ZPF; do ř.ú. vstupuje od jihu z k.ú. Žlunice, stáčí se k severozápadu a pokračuje takto do k.ú. Slavhostice; V ZÚR Královéhradeckého kraje je vymezen jako VPO s označením;	Kozojedy

Územním plánem Kozojedy je stanovena následující **veřejně prospěšná stavba** (VPS) s možností vyvlastnění, zakreslená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPS	Označení koridoru	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VT.1	CNZ.TE3	Technická infrastruktura - nadzemní elektrické vedení VVN 2x110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo	Koridor technické infrastruktury vymezený dle ZÚR pro nadzemní elektrické vedení VVN 2 x 110 kV TR Nový Bydžov - Vinary - Volanice - Jičíněves - TR Staré Místo; - do řešeného území zasahuje okrajově v jeho SV výběžku; - v ZÚR Královéhradeckého kraje má tento koridor označení TE3 a je veden jako VPS;	Kozojedy

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Kozojedy nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství pro možnost uplatnění předkupního práva.

9. 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

Dle ÚP Kozojedy není v žádné zastavitelné ploše rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality, popř. celé obce, s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování; **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;
- **dosavadní způsob využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců, který neklade neúměrně zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které mj. vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území; pod drobnou a řemeslnou výrobu může spadat např. též skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území nad přijatelnou mez (z hygienického a dopravního hlediska);
- **nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;
- **nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;
- **zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území s negativními dopady na své okolí, a který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou tradiční hospodářské usedlosti - rodinné statky); kapacita ustájení živočišné výroby - obecně do 49 dobytčích jednotek, v plochách BV musí kapacita případného ustájení odpovídat převážně účelům samozásobení a respektovat hygienické požadavky okolní obytné funkce;
- **zemědělská velkovýroba** - v měřítku kapacity ustájení jde o živočišnou výrobu nad 49 dobytčích jednotek;
- **agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy turistiky (rekreace) s přímou vazbou na zemědělskou výrobu (převážně s charakterem tradiční malovýroby), včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování, sportovně-rekreační aktivity a další doplňkové služby);
- **(rekreační) chalupa** - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

- **(rekreační) chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
- **zahradní domek (zahrádkářská chata)** - objekt nezbytného zázemí pro údržbu a krátkodobé rekreační využití přilehlé zahrady, který neslouží k rodinné rekreaci pobytového charakteru, ale zejména pro uskladnění náčiní, pomůcek a materiálu k údržbě zahrady aj.;
- **chata** - souhrnné označení objektů typu rekreační či zahrádkářské chaty;
- **oplocení** - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;
- **ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;
- **řadové garáže** - objekt sloužící k odstavování vozidel, má tři a více oddělených stání se samostatnými vjezdy;
- **hromadné garáže** - objekt sloužící k odstavování vozidel, má tři a více společných parkovacích míst;

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1.-11.):

34 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Výkres základního členění území | (měřítko 1 : 5 000) |
| 2. Hlavní výkres | (měřítko 1 : 5 000) |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | (měřítko 1 : 5 000) |