



KOŽLANY

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BUČEK, DŘEVEC, HEDČANY,
HODYNĚ U DŘEVCE, KOŽLANY)

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti

BŘEZEN 2012

Záznam u účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo města Kožlany

.....
označení správního orgánu

.....
číslo jednací

.....
datum vydání

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

***Odbor regionálního rozvoje a územního plánu
MěÚ Kralovice***

.....
úřad územního plánování

Ing. Lenka Šapovalová

.....
jméno a příjmení

.....
razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

atelier:
PAFF - architekti
Na Zájezdu 18/1946
101 00 Praha 10

sídlo firmy:
PAFF - architekti, v. o. s.
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

adresa:

Městský úřad Kralovice,

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Manětínská 493

Kralovice

331 41

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Město Kozlany

adresa:

Městský úřad Kozlany

Pražská č. p. 135

Kralovice

331 41

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš

atelier:

PAFF - architekti

Na Zájezdu 18/1946

Praha 10

101 00

tel: 737 778 952

email: paff@post.cz

sídlo firmy:

PAFF - architekti, v. o. s.

Bulharská 1023/17

Praha 10

101 00

ÚP KOŽLANY - TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	
	c.2) Vymezení ploch přestavby	
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	5
	d.1) Dopravní infrastruktura	
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Hromadná doprava osob	
	d.2) Technická infrastruktura	
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splaškové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	
	d.4) Veřejná prostranství	
	d.5) Nakládání s odpady	
e)	Koncepce uspořádání krajiny	7
	e.1) Nezastavěné území	
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - rekreace a sport (OR)	
	Plochy individuální rekreace (RI)	
	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	
	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport (NR)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy zemědělské - související se zastavěným územím (NZZ)	
	Plochy těžby nerostů (NT)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	

g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	17
	g.1) Stavby technické a dopravní infrastruktury	
	g.2) Založení prvků územního systému ekologické stability	
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	19
	h.1) Stavby občanského vybavení	
	h.2) Veřejná prostranství	
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	19
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	19

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|-------------------------------------------------------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

ÚP KOŽLANY - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 2. 2011. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Kožlany (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Kožlany (číselný kód: 559067), které tvoří katastrální území Kožlany (číselný kód: 672068), katastrální území Buček (číselný kód: 632961), katastrální území Dřevce (číselný kód: 632988), katastrální území Hedčany (číselný kód: 632996), katastrální území Hodyně u Dřevce (číselný kód: 633003). Řešené území se nachází v okrese Plzeň-sever (číselný kód: 3407), Plzeňském kraji (číselný kód: 43).

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Prioritou koncepte rozvoje sídel řešeného území je podpora intenzivního využívání zastavěného území. Sídla jsou členěna do jednotlivých ploch funkčního využití v závislosti na charakteru zástavby. Koncepte funkčního využití území klade důraz zejména na vymezení smíšených ploch ve středních částech sídel. Významnou hodnotou území, která bude při rozhodování o území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídel k obytným i výrobním účelům s charakterem řemeslné a nerušící výroby.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch je odstupňován dle významu jednotlivých sídel a dle vhodnosti vymezování zastavitelných ploch vzhledem ke stávajícím limitům využití území a k historickým, urbanistickým a přírodním hodnotám území.

- Z1 Rozvojová lokalita umístěná v těsném sousedství nejstarší zástavby Kožlan. Návrh reaguje na zástavbu realizovanou v nedávné minulosti, která ne zcela vhodně zasáhla do historického charakteru zástavby vložím nové příčné místní komunikace. Návrh lokality, který bude prověřen územní studií, bude zaměřen na začlenění nevhodné zástavby do urbanistického kontextu vytvořením malé návsi. Předpokládá se zakotvení konkrétních prostorových regulativů, včetně určení jednotné barevnosti a charakteru nové zástavby.
- Z2 Hlavní zastavitelná plocha s převažující funkcí bydlení je vymezena v severní části sídla Kožlany. Plocha navazuje na historicky nejmladší stavební etapu města a je zde dobrý předpoklad zajištění dopravní a technické obsluhy území, území je bez významných střetů se stávajícími limity využití. Zástavba bude odstupňována tak, že koncentrovaná zástavba (bytové domy) je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Po okrajích lokality se předpokládá rozvolněnější výstavba rodinných domů spíše venkovského charakteru.
- Z3 Vymezení zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení na severním okraji sídla Kožlany (zemědělské pozemky záhumenků). Podmínkou realizace lokality je zajištění odpovídající struktury dopravní obsluhy území, včetně ponechání dopravních přístupů pro výhledové rozšíření lokality severo-východním směrem.

V dalších sídlech jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení odpovídající jejich významu a známým požadavkům na výstavbu. Kapacita jednotlivých lokalit se pohybuje v řádu jednotek rodinných domů (zastavitelné plochy Z8, Z9, Z10, Z12, Z13).

Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení. Zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování ve členění dle jejich charakteru, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury.

Územní plán zajišťuje podmínky pro předcházení vzniku tzv. "brownfields" umožněním využívání výrobních, hospodářských či skladových areálů pro podnikání, včetně oblasti tradičního zemědělského obhospodařování (farmaření, agroturistika) v rámci smíšených obytných ploch nebo ploch výroby a skladování.

- Z4 Zastavitelná plocha s převažující funkcí výroba a skladování na severozápadním okraji sídla Kožlany. Plocha navazuje na stávající výrobní areál, přes který bude realizována i dopravní obsluha.
- Z5, Z6 Zastavitelná plocha s převažující funkcí výroba a skladování na severozápadním okraji sídla Kožlany. Plocha navazuje na stávající výrobní areál, je zde dobrý předpoklad zajištění dopravní a technické obsluhy území, území je bez významných střetů se stávajícími limity využití.

V oblasti občanského vybavení je koncepte ÚP Kožlany zaměřena především na rozvoj rekreačních a sportovních areálů v území. Stávající areály, zejména pak nacházející se v údolí Javornice, jsou jednoznačně vymezeny a zařazeny, v závislosti na svém charakteru, do jednotlivých ploch funkčního využití. Navrženo je založení rekreačního areálu v blízkosti jádra Kožlan (zastavitelná plocha Z1). Menší sportovní plocha je vymezena v sídle Hedčany (zastavitelná plocha Z7). V Bučku jsou sportovní plochy stabilizovány v rámci členění stávajícího funkčního využití ploch.

Z hlediska rozvoje technické infrastruktury je vymezena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod (včetně ochranné zeleně) jižně od sídla Dřevce (zastavitelná plocha Z11).

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana údolních niv vodních toků.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce**c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Kožlany.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Kožlany jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P1
Sídlo:	Kožlany
Funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu garáží pro osobní automobily

Označení plochy:	P2
Sídlo:	Kožlany
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - městské (SM)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení občanského vybavení a nerušící výroby
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 8 stavebních parcel (doporučeno 6 stavebních parcel)

Označení plochy:	P3
Sídlo:	Dřevce
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely (doporučena 1 stavební parcela)

Označení plochy:	P4
Sídlo:	Hodyně
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely)

Označení plochy:	P5
Sídlo:	Buček
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 3 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely)

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kožlany (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Kožlany jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1
Sídlo:	Kožlany
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy občanského vybavení - rekreace a sport (OR) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, sportovně rekreační areál
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 12 stavebních parcel (doporučeno 9 stavebních parcel) min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²

<p>Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Vybudování této komunikace jako průjezdné není podmínkou realizace zástavby. V tom případě bude obslužná komunikace zakončena obratištěm. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél jižního okraje zastavitelné plochy je vymezen pás sídelní zeleně (zahrad), který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení staveb v krajině. Pro plochu bude pořízena územní studie. V rámci obytných ploch v lokalitě budou územní studií vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou 500 m²).</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Sídlo: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p><u>Z2</u> Kožlany plochy bydlení - bytové domy (BH) plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) pozemky pro stavbu rodinných a bytových domů 60 - 90 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 65 stavebních parcel), předpoklad 3 bytové domy s 24 byty min. velikost stavební parcely 800 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží (pro rodinné domy), nové bytové domy nebudou převyšovat stávající Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Lokalita bude postupně zastavována od jižního okraje. V lokalitě budou vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou 4000 m²).</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Sídlo: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p><u>Z3</u> Kožlany plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy veřejných prostranství (PV) pozemky pro stavbu rodinných domů 40 - 70 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 50 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 800 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace nebo budou stavební parcely dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Vybudování všech komunikací jako průjezdných není podmínkou realizace zástavby. V tom případě budou obslužné komunikace zakončeny obratištěm. Ve východní okrajové řadě stavebních parcel budou ponechány min. 2 průjezdy (o šířce 12 m) tak, aby byla zachována možnost dalšího výhledového rozšíření východním směrem. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Lokalita bude postupně zastavována od jižního a západního okraje. V rámci lokality budou vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou 2000 m²).</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Sídlo: Funkční využití: Hlavní využití: Další podmínky:</p>	<p><u>Z4</u> Kožlany plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) pozemky pro umístění staveb výroby a skladování Rozšíření stávajícího výrobního areálu. Dopravní obsluha bude realizována výlučně přes stávající areál.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Sídlo: Funkční využití: Hlavní využití: Další podmínky:</p>	<p><u>Z5</u> Kožlany plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) pozemky pro umístění staveb výroby a skladování Dopravní obsluha bude realizována ze stávající místní komunikace, která bude v případě nutnosti zvýšení kapacity rozšířena.</p>

Označení plochy:	Z6
Sídlo:	Kožlany
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití:	pozemky pro umístění staveb výroby a skladování
Další podmínky:	Podél stávající silniční komunikace bude vedena místní komunikace sloužící jako cyklostezka. Cyklostezka bude od ploch výroby oddělena pásem ochranné zeleně.
Označení plochy:	Z7
Sídlo:	Hedčany
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - rekreace a sport (OR) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro výstavbu sportovně rekreačního areálu
Označení plochy:	Z8
Sídlo:	Hedčany
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 7 stavebních parcel (doporučeny 4 stavební parcely) min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z9
Sídlo:	Dřevec
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	5 - 8 stavebních parcel (doporučeno 6 stavebních parcel) min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z10
Sídlo:	Dřevec
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 11 stavebních parcel (doporučeno 8 stavebních parcel) min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z11
Sídlo:	Dřevec
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	pozemek pro výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
Další podmínky:	Pro stavbu čistírny odpadních vod a přístupové komunikace bude použita pouze nezbytná část pozemku, zbytek pozemku (zejména po obvodu lokality) bude využit pro výsadbu ochranné zeleně.
Označení plochy:	Z12
Sídlo:	Hodyně
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 8 stavebních parcel (doporučeno 5 stavebních parcel) min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší tak, aby byl umožněn bezpečný výjezd automobilů z pozemků na silniční komunikaci.
Označení plochy:	Z13
Sídlo:	Hodyně
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely (doporučeny 2 stavební parcely) min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kožlany (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole **f) Plochy s rozdílným způsobem využití**.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch zeleně v zastavěném území jsou, v závislosti na jejich charakteru, funkčním členěním ÚP Kožlany vymezeny:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Požadavky na realizaci dalších ploch veřejně přístupné zeleně jsou vymezeny ve všech větších zastavitelných plochách (zastavitelná plocha Z1 - Z3, pro které je stanoven požadavek na vymezení ploch veřejné zeleně, včetně min. rozlohy).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Kožlany vymezeny plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

V nezastavěném území je vymezena plocha tradičních (většinou oplocených) zahrad, sadů a dalších záhumenků: plochy zemědělské - související se zastavěným územím (NS).

d) Koncepte veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy zastavěného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídel.

Z hlediska zajištění požadavků vyplývajících ze schválené dokumentace sousedních obcí (v souladu se schváleným ÚP Kralovice) vymezen koridor R1.

Označení plochy:	R1
Charakteristika plochy:	Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako plocha koridoru pro dopravní infrastruktury (přeložka silnice II. třídy). Koridor je definován osou a plochou koridou o celkové šířce 100 m. Pro činnosti v území platí požadavky a podmínky uvedené v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení .

Silniční doprava

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Kožlany je vymezena síť místních komunikací (plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost. Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Koncept ÚP je navržena trasa účelové místní komunikace procházející podél jižního okraje zastavěného území sídla Kožlany (označení UK1, UK2). Komunikace zajistí propojení mezi západním okrajem Kožlan a silničními komunikacemi III./2291 a III./2293 bez nutnosti průchodu střední částí sídla. Východní část komunikace bude také zajišťovat pěší propojení mezi zastavěným územím a hřbitovem.

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizaci těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
Z2	25
Z3	20

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Koncepcí ÚP je navržena trasa účelové místní komunikace (označení: VD1), sloužící jako cyklostezka, procházející podél severního okraje silnice II. třídy č. 229. Komunikace zajistí propojení mezi sídlem Kožlany a Kralovice (v rozsahu řešeného území). Další cyklostezka (označení: VD2) je navržena jako propojení mezi východním okrajem sídla Kožlany a rekreačním areálem u rybníka Vožehák.

Trasy těchto komunikací mohou být upřesněny následně zpracovanou dokumentací a přizpůsobeny místním podmínkám.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány. Potřeba dalších bude řešena jejich výstavbou zejména v rámci ploch veřejných prostranství (PV).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (ve stávajících i navržených plochách mimo plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX) pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Kožlany bude využívána stávající splašková kanalizace zaústěná do ČOV Kožlany. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod zaústěné do stávající kanalizace nebo vodoteče. Podmínkou takového řešení je však vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Pro sídlo Dřevce je navržena výstavba čistírny odpadních vod (ČOV) jižně od sídla. Do čistírny budou navrženou gravitační kanalizací přivedeny splaškové odpadní vody ze sídla nebo jeho části. Přípustné je také čerpání splaškových vod (z části území) sídla Hodyně. Prioritou je připojení bytových domů a zařízení výroby a občanské vybavenosti. Pro zajištění postupného rozvoje stokové sítě je doporučeno modulové řešení technologie čištění odpadních vod.

V dalších sídlech nebo v částech těchto sídel, kde nebude řešena možnost likvidace splaškových vod na ČOV, se předpokládá výstavba bezodtokových jímek s následným odvozem na čistírnu odpadních vod Kožlany. U vybraných staveb je možná i výstavba domovních čistíren odpadních vod, které budou zaústěny do stávající kanalizace nebo vhodné vodoteče. Podmínkou takového řešení je však vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídel pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

V souvislosti se záměrem provozovatele vodovodní sítě je přípustné propojení dílčích systémů zásobování vodou (Kožlany - Hodyně a Kožlany - Buček) na skupinový vodovod Kralovice. Trasa vodovodu bude vedena v nezastavěném území převážně zemědělský využívanými pozemky, v zastavěném území pak převážně plochami veřejných prostranství.

Elektrifikace

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Kožlany předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci všech rozsáhlejších zastavitelných ploch určených pro bydlení a všech zastavitelných ploch určených pro výrobu (zastavitelná plocha Z1, Z2, Z3, Z5 a Z6).

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť v sídle Kožlany bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Kožlany předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území, především pak ve vymezených smíšených územích.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je určena část zastavitelné plochy Z1 (sportovně rekreační areál) v Kožlanech a zastavitelná plocha Z8 (sportovní hřiště) v Hedčanech.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Kožlany nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu, doporučeno je přemístění nebo úprava stávajícího sběrného dvora v areálu bývalé fary.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

ÚP Kožlany jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření - založení prvků územního systému ekologické stability:

	<u>popis opatření:</u>	<u>funkční využití území:</u>
VU1 - VU8	založení lokálního biocentra	plochy přírodní (NP)
VU9 - VU33	založení lokálního biokoridoru	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kožlany (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

	<u>funkce</u>	<u>označení</u>	<u>název</u>
-	lokální biocentrum	RA011	Na Kůzové
-	lokální biocentrum	KR023	Důl
-	lokální biocentrum	KR024	Cukrovic mlýn
-	lokální biocentrum	KR025	Pod Ožehákem
-	lokální biocentrum	KR026	Pod hradem
-	lokální biocentrum	KR027	Pod Šibeničním vrchem
-	lokální biocentrum	KR028	K Hradecku
-	lokální biocentrum	KR029	Týřovský rybník
-	lokální biocentrum	KR030	Salaš
-	lokální biocentrum	KR031	Nad městem
-	lokální biocentrum	KR032	Hlíny
-	lokální biocentrum	KR033	Ke Kralovicům
-	lokální biocentrum	KR034	Jezera
-	lokální biocentrum	KR035	V Pružinách
-	lokální biocentrum	KR036	Hodyně
-	lokální biocentrum	KR037	Buček
-	lokální biocentrum	KR038	Horní Rabasův mlýn
-	lokální biocentrum	KR039	Pod Holým vrchem
-	lokální biocentrum	KR050	Za Šibencem
-	lokální biocentrum	KR077	Na kuse

	<u>funkce</u>	<u>označení</u>		
-	lokální biokoridor	RA003	-	KR056
-	lokální biokoridor	RA011	-	KR025
-	lokální biokoridor	KR006	-	KR008
-	lokální biokoridor	KR006	-	KR037
-	lokální biokoridor	KR009	-	KR013
-	lokální biokoridor	KR013	-	KR039
-	lokální biokoridor	KR022	-	KR023
-	lokální biokoridor	KR023	-	KR024
-	lokální biokoridor	KR023	-	KR034
-	lokální biokoridor	KR024	-	KR025
-	lokální biokoridor	KR024	-	KR033
-	lokální biokoridor	KR025	-	KR026
-	lokální biokoridor	KR026	-	KR027
-	lokální biokoridor	KR026	-	KR028
-	lokální biokoridor	KR028	-	KR029
-	lokální biokoridor	KR029	-	KR030
-	lokální biokoridor	KR029	-	KR056
-	lokální biokoridor	KR031	-	KR032
-	lokální biokoridor	KR032	-	KR033
-	lokální biokoridor	KR032	-	KR036
-	lokální biokoridor	KR032	-	KR050
-	lokální biokoridor	KR032	-	KR087
-	lokální biokoridor	KR033	-	KR077
-	lokální biokoridor	KR034	-	KR078
-	lokální biokoridor	KR034	-	KR084
-	lokální biokoridor	KR035	-	KR036
-	lokální biokoridor	KR036	-	KR037
-	lokální biokoridor	KR036	-	KR050
-	lokální biokoridor	KR037	-	KR038
-	lokální biokoridor	KR038	-	KR050

- další interakční prvky (IP) a významné krajinné prvky (VKP)

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Kožlany (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Kožlany je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze). V rámci vymezení územního systému ekologické stability je navržena obnova Týřovského rybníka (plocha opatření VU1). V souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje) je vymezena plocha územní rezervy:

Označení plochy:	R2
Charakteristika plochy:	Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako umělá vodní nádrž. V rozsahu územní rezervy není navržen územní rozvoj (vymezeny zastavitelné plochy). Pro činnosti v území platí požadavky a podmínky uvedené v kapitole f) <u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení.</u>

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V záplavových územích, které jsou vymezeny pro vodní tok Javornice není navržen územní rozvoj. Stávající zařízení budou využívána převážně ke sportovním rekreačním činnostem.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

ÚP Kožlany je vymezena síť sportovní - rekreačních areálů podél vodního toku Javornice. Koncepce ÚP Kožlany předpokládá plošnou stabilizaci těchto areálů bez plošného rozvoje a dalšího výrazného navyšování kapacity zařízení.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Kožlany jsou vymezeny plochy těžby nerostů (NT), regulativy funkčního využití vymezují přípustné činnosti v těchto územích. Pro snížení průjezdu dopravy zastavěným územím bude, pro dopravní obsluhu ploch těžby severně od sídla Kožlany, využívána příčná komunikace procházející výrobním areálem na západním okraji Kožlan.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Kožlany vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad a pozemků veřejně přístupné zeleně,
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - městských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky bytových domů,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)

Plochy bydlení - rodinné domy městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť, pozemky dalších veřejných prostranství,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - rekreace a sport (OR)

Plochy občanského vybavení - rekreace a sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci (zejména tábořiště a rekreační louky) přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - rekreace a sport ze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy individuální rekreace (RI)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci.
Prostorové uspořádání:	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové výměry 150 m ² . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).

- Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

- Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování v rozsahu, který nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
- Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

- Hlavní a přípustné využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,
- Další přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
- Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení pro výrobu, pokud svým charakterem splňují podmínky na umístění v této ploše.
- Nepřípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

- hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení),
- přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

- Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky dráhy (včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně),
- Přípustné využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),
- Nepřípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou, kterou tvoří plochy nezastavěného území, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy ap.),
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky veřejných prostranství.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)

Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a přitom jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vymezené jako ÚSES a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport (NR)

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny, zajištění podmínek pro formy rekreace a sportu, které nevyžadují umístování staveb a zařízení (pobytové louky, pláže, travnatá hřiště ap.).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	rekreačně intenzivně využívané části lesa, krajinné zeleně a další pozemky sloužící k rekreačním a sportovním činnostem (zejména tábořiště, rekreační louky, travnatá hřiště a další sportovní zařízení),
Přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské - související se zastavěným územím (NZZ)

Plochy zemědělské - související se zastavěným územím jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (včetně oplocení),
přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
nepřípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.

Plochy těžby nerostů (NT)

Plochy těžby nerostů lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána jako plocha krajinné zeleně vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Přípustné využití:	pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, plochy krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Další přípustné využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Kožlany.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Stavby technické a dopravní infrastruktury

ÚP Kožlany jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

	popis	pozemek, části pozemků KN č.:	předkupní právo:
VT1	čistírna odpadních vod (ČOV)	1897 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VD1	cyklostezka	42/1, 1932/1, 1935/1, 1936/1, 1940/3, 1970/2, 1973/2, 1976, 1982/2, 2177/1, 2198, 2199, 2201, 2204, 2211/1, 2213/1, 2215, 2216, 2263/12, 2263/13, 2263/14, 2263/19, 2263/21, 2263/22, 2263/33, 2263/34,, 2263/35, 2263/6, 2263/9, 4430/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VD2	cyklostezka	348/1, 348/5, 3945/1, 3939/3, 3939/6, 3939/9, 3939/10, 3939/24, 3939/32, 3939/34 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Kožlany (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

g.2) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Kožlany jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

	popis	pozemek, části pozemků KN č.:	předkupní právo:
VU1	založení lokálního biocentra	2814, 2816, 2813, 2815, 2819, 2822, 2835/2, 2835/1, 2821, 2840, 2841, 2850, 2843, 2842, 2845, 2849, 2867, 2874, 2875, 2809/26, 2878/2, 2899, 2809/28, 2878/3, 2902, 2809/27, 2877, 2896, 2895/1, 2906, 2809/29, 2907, 2895/3, 2910, 2916 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU2	založení lokálního biocentra	2702/9, 2702/8, 2702/34, 2571, 2573, 2367, 4269/7, 2702/10, 2584/1, 4269/13, 2506/8, 2506/5, 2375/5, 4269/8, 2702/14, 2702/13 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU3	založení lokálního biocentra	1930/125, 1930/50, 1930/64, 1930/105, 1930/70, 1930/83, 1930/136, 1930/110, 1930/95, 1930/71, 1930/140, 1930/126, 1930/62, 1930/30, 1930/31, 1930/82, 1930/67, 1930/66, 1930/69, 1930/97, 1930/26, 1930/101, 1930/38 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU4	založení lokálního biocentra	4668, 4653, 4679, 4680, 4667, 4682, 4681, 4654, 4678, 4655, 4658, 4656, 4666, 4677, 4665, 4657, 4676, 4660, 4675, 4659, 4674, 4673, 4661, 4662, 4672, 4671, 4663, 4670, 4664 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany

VU5	založení lokálního biocentra	4411/2, 4411/7, 4411/1, 666, 713/39, 713/37, 671, 713/41, 675, 4411/4, 679, 713/43, 4411/6, 4411/5, 713/44, 680, 683, 713/38 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU6	založení lokálního biocentra	153/1 (k. ú. Hedčany)	Město Kožlany
VU7	založení lokálního biocentra	1526 (k. ú. Hodyně u Dřevce)	Město Kožlany
VU8	založení lokálního biocentra	4866, 4867, 4868, 4869 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU9	založení lokálního biokoridoru	2584/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU10	založení lokálního biokoridoru	2713/1, 2709/1, 2717/1, 2702/30, 2712/1, 2687, 2692, 2688, 2691, 2695, 2703, 2702/31, 2702/29, 2705, 2707, 2706/1, 2584/1, 2600, 2608, 2592, 2617, 2620, 2604, 2612, 2613, 2616, 2621, 2624, 2652, 2625, 2638, 2655, 2647, 2702/28, 2667, 2656, 2660, 2675, 2664/2, 2671, 2683, 2679, 2680/1, 2680/2 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU11	založení lokálního biokoridoru	2737/14, 2737/13, 2737/7, 2737/9, 2737/11, 2737/12, 2737/10, 2737/17, 2737/18, 2737/15, 2737/16, 2737/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU12	založení lokálního biokoridoru	3824/14, 3824/29, 3824/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU13	založení lokálního biokoridoru	4269/16, 2375/11, 2375/19, 2375/17, 2375/32, 2375/26, 2375/28, 2375/27, 2375/14, 2375/1, 2375/22, 2375/20, 2375/31, 2375/24, 2375/15 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU14	založení lokálního biokoridoru	2199, 2263/36, 2211/1, 2201, 2263/3, 22215, 2263/26, 2263/24, 2263/31, 2263/29, 2263/23, 2263/30, 2400/2, 2263/33, 2263/34, 2263/39, 2204, 2216, 2213/1, 2263/11, 2263/41, 2263/14, 271, 2263/35, 2263/37, 2263/21, 2263/25, 2263/40, 2263/17 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU15	založení lokálního biokoridoru	4634, 4648, 4646, 4645, 4640, 4644, 4643, 4642, 4641, 4639, 4638, 4637, 4636, 4663, 4635, 4664, 1811/57, 1811/14, 1811/58, 1811/52, 1811/62, 1811/60, 1811/15, 1811/63, 1811/16, 1811/61, 1811/18, 1811/17, 1811/64, 1930/193, 1930/177, 1841/50, 1841/63, 1841/45, 1841/1, 1834, 1833, 1832, 1841/79, 1830, 1825/3, 1825/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU16	založení lokálního biokoridoru	4600, 4563, 45303, 4529, 4533, 4532, 4534, 4528, 4525, 4535, 4536, 4547, 4546, 4548, 4549, 4550, 4551, 4555, 4553, 4557, 4554, 4559, 4556, 4558, 4564, 4560, 4561, 4562, 4517, 4518, 4523, 4521, 4522, 4524, 4526, 4527, 4446, 4499, 4502, 4497, 4504, 4500, 4501, 4503, 4508, 4509, 4505, 4506, 4512, 4507, 4513, 4510, 4511, 4514, 4515 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU17	založení lokálního biokoridoru	4783, 4782, 4785, 4784, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4792, 4793, 4794, 4795, 4798, 4797, 4799, 4800, 4801, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4815, 4814, 4816, 4817/1, 4817/2, 4820, 4833, 4831, 4818, 4819, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4834, 4838, 4843, 4845, 4842, 4846 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU18	založení lokálního biokoridoru	833, 825, 824, 820, 817, 823, 796, 713/25, 814, 811, 816, 806, 804, 752, 753, 706, 4244/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU19	založení lokálního biokoridoru	798/1, 798/2 (k. ú. Hedčany)	Město Kožlany
VU20	založení lokálního biokoridoru	4833, 4831, 4852, 4829, 4830, 4832, 4836, 4834, 4835, 4837, 4838, 4843, 4845, 4842, 4846 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
VU21	založení lokálního biokoridoru	1698 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU22	založení lokálního biokoridoru	4852, 4785, 4784, 4786, 4787, 4788, 4789, 4791, 4792, 4793, 4794, 4797, 4796, 4800, 4802, 4804, 4805, 4806, 4851, 4808, 4853, 4817/1 (k. ú. Kožlany), 1692, 1690, 1689 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU23	založení lokálního biokoridoru	1622, 1631, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1648 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU24	založení lokálního biokoridoru	1920, 1919, 1902, 1914 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU25	založení lokálního biokoridoru	1912, 1911, 1910, 1909, 1908 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU26	založení lokálního biokoridoru	1917 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU27	založení lokálního biokoridoru	1515, 1506, 1510, 1503, 1499, 1492, 1490 (k. ú. Hodyně u Dřevce)	Město Kožlany
VU28	založení lokálního biokoridoru	1542, 1544, 1571 (k. ú. Hodyně u Dřevce)	Město Kožlany
VU29	založení lokálního biokoridoru	1898 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany
VU30	založení lokálního biokoridoru	1885 (k. ú. Dřevce)	Město Kožlany

VU31	založení lokálního biokoridoru	581 (k ú. Hedčany)	Město Kožlany
VU32	založení lokálního biokoridoru	574/1 (k ú. Hedčany)	Město Kožlany
VU33	založení lokálního biokoridoru	956 (k. ú. Buček)	Město Kožlany

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Kožlany (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

h.1) Stavby občanského vybavení

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Kožlany vymezeny tyto plochy:

	<u>popis</u>	<u>pozemek, části pozemků KN č.:</u>	<u>předkupní právo:</u>
PO1	sportovní a rekreační areál	44/2, 44/5, 44/7, 44/8, st. 587 st. 588/1, st. 588/2 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
PO2	sportovní a rekreační areál	260/1 (k ú. Hedčany)	Město Kožlany

h.2) Veřejná prostranství

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Kožlany vymezeny tyto plochy:

	<u>popis</u>	<u>pozemek, části pozemků KN č.:</u>	<u>předkupní právo:</u>
PV1	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	2350/3, 2884, 2885/1, 2885/3, 2885/4, 2885/5, 2885/6, 2885/7, 2887, 2888/2, 3621/1, 3621/2, 3622/3, 3622/4, 3622/10, 3622/23, 3623/91, 3623/61, 3623/65, 3623/66, 3623/86, 3647/9, 3647/10, 3647/12, 3647/13, 3647/14, 3647/15, 3647/16, 3647/9, 3656, 3662/18, 3662/19, 3662/10, 3662/21, 3662/22, 3662/24, 3662/26, 4269/4 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
PV2	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	3700/21, 3700/54, 3700/22, 3700/23, 3700/25, 3700/24, 3700/29, 3700/26, 3700/32, 3700/31, 3700/35, 3700/36, 3700/34, 3700/38, 3700/40, 3700/37, 3700/41, 3700/42, 3700/43, 3700/45, 3700/47, 3700/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
PV3	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	3700/29, 3684/27, 3695	Město Kožlany
PV4	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	3739/2, 3734/1, 3742/3, 3742/2, 3739/1, 3740/2, 3751/2, 3751/1 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
PV5	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	2263/1, 2263/11, 2263/17, 2263/21, 2263/40, 2263/41 (k. ú. Kožlany)	Město Kožlany
PV6	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	260/1, 787 (k ú. Hedčany)	Město Kožlany
PV7	místní komunikace, veřejně přístupná zeleň	1528/1 (k. ú. Hodyně u Dřevce)	Město Kožlany

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Kožlany (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Kožlany je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena zastavitelná plocha Z1.

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Pro stavby budou navrženy regulativy, které zajistí přízpůsobení charakteru zástavby historickému prostředí.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Kožlany (Výkres základního členění území).

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Kožlany má 19 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsahu).

Grafická část ÚP Kožlany má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) každý o rozměru 178,2/168 cm. Výkresy mají samostatnou legendu o rozměru 42/59,4 cm.