



Část znění územního plánu Kozolupy pro dotčené pozemky

DOTČENÉ POZEMKY

657/9 657/10 657/11 657/12 657/13 657/20

BV – Bydlení venkovského typu – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — Z.KO.1, Z.KO.2, Z.KO.3, Z.KO.4, Z.KO.5, Z.KO.6.

Návrh vymezuje tyto plochy s cílem částečně nepravidelného uspořádání parcel a diversity urbanistické koncepce, které mají zaručit venkovský statut lokality, s prvky detailnější prostorové regulace.

Lokalita	Funkční využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
Z.KO.1	Bydlení venkovského typu	Severní část obce	<ul style="list-style-type: none">stavba středně velkého objemuploché střechy přípustnédopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z.KO.2	Bydlení venkovského typu	Východní část obce	<ul style="list-style-type: none">max. 1 izolovaný RD malého až středně velkého objemu stavbyumístěn od uliční hrany min. 5 metrů, max. 8 metrůsedlové střechy sklonu 35-45 stupňůdopravní napojení z navržené místní komunikacekoeficient zeleně min. 50%
Z.KO.3	Bydlení venkovského typu	Východní část obce	<ul style="list-style-type: none">max. 8 RD malých objemů staveb uspořádaných jako domy řadové s uskočenou uliční čarou v rozmezí min. 4 metry - max. 14 metrůokapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňůdopravní napojení sdruženými sjezdy z navržené místní komunikacekoeficient zeleně min. 50%
Z.KO.4	Bydlení venkovského typu	Východní část obce	<ul style="list-style-type: none">max. 4 RD malých objemů staveb uspořádaných jako domy řadové, s uskočenou uliční čarou v rozmezí min. 4 metry - max. 14 metrůokapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňůdopravní napojení sdruženými sjezdy z navržené místní komunikacekoeficient zeleně min. 50%



Lokalita	Funkční využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
Z.KO.5	Bydlení venkovského typu	Východní část obce	<ul style="list-style-type: none"> • max. 5 izolovaných RD malého až středně velkého objemu stavby • umístěny od uliční hrany min. 5 metrů, max. 8 metrů • sedlové střechy sklonu 35-45 stupňů • dopravní napojení z navržené místní komunikace • koeficient zeleně min. 50% • jižní parcely s okapovým uspořádáním staveb
Z.KO.6	Bydlení venkovského typu	Východní část obce	<ul style="list-style-type: none"> • max. 6 RD malých objemů staveb uspořádaných jako dvojdomy s uliční čarou v rozmezí min. 6 metry - max. 8 metrů • okapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňů • dopravní napojení sdruženými sjezdy z navržené místní komunikace • koeficient zeleně min. 50% • přípustné doplňkové stavby přístřešků pro automobily do výměry 50 m² při hranici pozemku

Obsah

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech na samostatných pozemcích ve spojení s okrasným nebo užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva.

Stavby, objekty a zařízení dominantní

- rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu

Stavby, objekty a zařízení doplňkové

- stavby a zařízení pro maloobchod, stravovací zařízení sloužící převážně k obsluze okolní zástavby, služby bez vlivu na okolí
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)
- ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek — penziony, malé ubytovny)

STANDARDS



Obytná zóna KOZOLUPY

- maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu, než je funkční území
- zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)
- stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)
- doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty, pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů
- vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- zahradnictví

Stavby a objekty související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- komunikace

Doporučení

- pro lokality určené pro bydlení venkovského typu doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.