# Úplné znění územního plánu KOŠICE

## po vydání Změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|---|
| Správní orgán, který vydal poslední změnu: | Zastupitelstvo obce Košice |
| Pořadové číslo poslední změny: | 1. |
| **Datum nabytí účinnosti poslední změny:** | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:<br>Jméno a příjmení: | Ing. Vlastimil Křemen |
| Funkce: | vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |

Únor 2019

**Zpracovatel územního plánu Košice:**

**Design M.A.A.T., s. r. o.**

| | |
|---|---|
| Autor koncepce: | Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA |
| Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA |
| Projektant: | Monika Juráčková |
| Projektant ÚSES: | Ing. Pavel Popela |

**Zpracovatel Změny č. 1 a Úplného znění:**

**Monika Juráčková, Atelier M.A.A.T.**

| | |
|---|---|
| Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS. |
| Projektant: | Monika Juráčková |

# Obsah


1. Vymezení zastavěného území ... 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 7
   2.1. Přírodní hodnoty ... 7
   2.2. Kulturní hodnoty ... 8
   2.3. Civilizační hodnoty ... 8
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 9
   3.1. Urbanistická koncepce ... 10
   3.2. Vymezení zastavitelných ploch ... 11
   3.3. Vymezení ploch přestavby ... 15
   3.4. Vymezení systému sídelní zeleně ... 15
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování ... 16
   4.1. Dopravní infrastruktura ... 16
      4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury ... 16
      4.1.2. Koncepce železniční dopravy ... 16
      4.1.3. Místní komunikace ... 16
      4.1.4. Účelové komunikace ... 17
   4.2. Technická infrastruktura ... 18
      4.2.1. Koncepce zásobování vodou ... 19
      4.2.2. Koncepce odkanalizování ... 19
      4.2.3. Koncepce elektrické energie ... 21
      4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem ... 21
      4.2.5. Odpadové hospodářství ... 21
   4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury ... 21
   4.4. Veřejná prostranství ... 22
   4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany ... 22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ... 24
   5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití ... 24
   5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES ... 24
   5.3. Prostupnost krajiny ... 26
   5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi ... 26
   5.5. Rekreace ... 27

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin ..... 27

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... 28

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY ..... 29

6.1.1. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské ..... 29

6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské ..... 30

6.1.3. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci ..... 31

6.1.4. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ..... 31

6.1.5. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ..... 32

6.1.6. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení ..... 33

6.1.7. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy ..... 33

6.1.8. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské ..... 34

6.1.9. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem ..... 35

6.1.10. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční ..... 36

6.1.11. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace ..... 36

6.1.12. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace ..... 37

6.1.13. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční ..... 37

6.1.14. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ..... 38

6.1.15. VE – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba elektrické energie ..... 38

6.1.16. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl ..... 39

6.1.17. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba ..... 40

6.1.18. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ..... 41

6.1.19. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ..... 41

6.1.20. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ..... 42

6.2. Plochy přírody a krajiny ..... 42

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ..... 42

6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda ..... 43

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty ..... 44

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa ..... 45

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní ..... 45

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady ..... 46

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území ..... 47

6.3.1. Ochrana lesa ..... 47
6.3.2. Ochrana dopravní infrastruktury a ochrana staveb vyžadující hygienickou ochranu ..... 47
6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů ..... 47
6.3.4. Plochy ÚSES ..... 47
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 ..... 50
7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) ..... 50
7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) ..... 51
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... 51
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona ..... 52
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 53
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 54
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 55

# 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2017.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP") je zobrazeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3). Zastavěné území je vymezeno podle § 58 stavebního zákona.

# 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj sídel je vymezen jako úměrný jejich demografickým požadavkům, s mírným přihlédnutím k rozvojové ose. Pro Doubí a Borek jsou požadovány rozvolněné formy zástavby, s většími stavebními pozemky a charakterem venkovské zástavby, u sídla Košice může mít zástavba povětšinou více příměstský charakter, tedy menší výměry pozemků, vyšší podlažnost, tvary a hmoty domů bez odkazu na obdélníkové tvary apod.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

## 2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Úvozová cesta**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána a také navržena ve statutu přírodních ploch smíšeného nezastavěného území.

- **Hodnota H2 Údolí potoka**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána ve statutu přírodních ploch trvalých travních porostů stávajících a navržených a také ploch vodních.

- **Hodnota H3 Remíz Za Chábkovi**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána ve statutu přírodních ploch smíšeného nezastavěného území.

- **Hodnota H4 Remíz u Koberného**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána ve statutu přírodních ploch lesních a ploch přiléhající orné půdy.

- **Hodnota H5 Údolí Doubského potoka**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je ponechána ve statutu přírodních ploch smíšeného nezastavěného území, ploch vodních. Výjimku tvoří koridor pro umístění železnice, která nemá výrazně negativní vliv na prostupnost a ochranu životního prostředí.

- **Vyhlídkový bod VB1**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy. Zároveň je hodnota posílena možností umístění rozhledny.

## 2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H6 Drobné sakrální stavby (křížky, boží muka)**

Cílem je ochrana architektonického a historického dědictví těchto staveb

- v kruhu o poloměru do 5 metrů od hodnoty nebudou realizovány takové stavební úpravy, novostavby a přístavby s nástavbami, které by hodnotu degradovaly nebo snižovaly svým architektonickým výrazem její pietní charakter

- **Hodnota Jádrové území sídla Doubí vymezená plochami smíšenými obytnými s ochranným režimem (SVo-S).** Cílem je ochrana jedinečného architektonického a urbanistického rázu sídla – hodnotné venkovské zástavby. Jedná se o plochy ochranných režimů, pojednaných v kapitole 6.

- bude respektován stavební objem středně velkých hmot, nízkopodlažních a převážně štítově orientovaných, často o dvorcovém uspořádání. Stavby a stavební soubory tvoří zpravidla uzavřené celky s hmotami hospodářského zázemí v zadních částech traktů. Stavební úpravy, přístavby, nástavby a novostavby budou respektovat hmoty o obdélných půdorysech, umístěných na stavebních pozemcích přesahujících znatelně a obvykle 1000 $m^2$. Charakter staveb, nebo stavebních úprav v tomto území bude respektovat urbanistický ráz této lokality. Typické je ponechání, až na výjimky, volné návesní partie, která je oboustranně lemována výše popsanou převažující dvorcovou zástavbou. Obvyklé je i vymezení sedlových střech se štíty v průčelí.

- **Kostel v sídle Košice a Doubí**

Cílem je ochrana architektonického a historického dědictví těchto staveb

- stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.

## 2.3. Civilizační hodnoty

Územní plán vymezuje civilizační hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Železniční dráha se zastávkou**
  - Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána, plánovaný koridor železnice jde mimo zastavěné území.

- **Dálnice D3**
  - Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána jako existující stavba. Plochy bydlení **Z13**, **Z15** v sídle Košice, které mohou být ovlivněny hlukem, mají přípustné bydlení jako podmíněné. Nejsou navržena žádná opatření, která by statut dálnice mohla zhoršit.

- **Plochy občanské vybavenosti**
  - Hodnoty jsou ochráněny tím, že jsou ve svém statutu ponechány.

- **Plochy výroby**
  - Hodnoty jsou ochráněny tím, že jsou ve svém statutu ponechány, jsou vymezeny další rozvojové plochy.

# 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení pojmů

**Jednopodlažní zástavba =** zástavba jednoho nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

**Nízkopodlažní zástavba =** zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba =** zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy, hmoty staveb =** zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 $m^2$ zastavěné plochy.

**Středně velké objemy, hmoty staveb =** zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 $m^2$ zastavění plochy.

**Velké objemy, hmoty staveb =** zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 $m^2$ zastavěné plochy.

**Jeden stavební soubor =** uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

**Navržené komunikace =** požadované komunikace pro využití dané plochy.

**Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

**Zastavitelnost plochy (v %) =** maximální podíl zastavěných ploch vůči řešené ploše v územním plánu.

**Nepravidelné posazení** = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

**Nepravidelná parcelace** = Taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

## 3.1. Urbanistická koncepce

- **Zastavěné území Košice – jádrová část, vymezená zejména jako plochy smíšené obytné a bydlení, obojí venkovského charakteru**

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby převažujících malých a středně velkých objemů staveb – nepravidelně posazené.

- **Zastavěné území Košice, jihozápadní část, vymezena zejména jako plochy výroby**

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní a středněpodlažní novostavby, nástavby a přístavby malých, středně velkých a velkých objemů staveb.

- **Zastavěné území Doubí – jádrová část, vymezená zejména jako plochy smíšené obytné, venkovského charakteru s ochranným režimem**

Viz kapitola 2.2.

- **Zastavěné území Doubí– další, přiléhající plochy**

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby převažujících malých a středně velkých objemů staveb – nepravidelně posazené.

- **Zastavěné území Borek – vymezené zejména jako plochy bydlení, venkovského charakteru**

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby malých, středně velkých objemů staveb s převažující obdélníkovým půdorysem, umístěných na pozemcích přesahujících zpravidla 1500 $m^2$.

- **Zastavěné území – zahrádkářské osady**

Požadovaný charakter: Nízkopodlažní novostavby, nástavby a přístavby převažujících malých objemů staveb.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 6.

## 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky prostorové regulace nad rámec kapitol 2.2., 6.

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch | Územní studie |
|---|---|---|---|---|---|
| **Z1** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Borek | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- minimální velikost stavebního pozemku 1500 $m^2$<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb | NE |
| **Z2** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Borek | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- minimální velikost stavebního pozemku 1500 $m^2$<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb | NE |
| **Z3** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Borek | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- minimální velikost stavebního pozemku 900 $m^2$<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb | NE |
| **Z4** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N<br>DSm-N 1 | Košice, východní okraj | - malé a středně velké objemy staveb - nízkopodlažní<br>- dopravní napojení z navržené DSm-N 1<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci - korespondující se zástavbou v jižní části zastavěného území | NE |
| **Z5** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N<br>DSm-N 2 | Košice, východní okraj | - malé a středně velké objemy staveb - nízkopodlažní<br>- dopravní napojení z navržené DSm-N 2<br>- minimální velikost stavebního pozemku 1500 $m^2$ | NE |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch | Územní studie |
|---|---|---|---|---|---|
| **Z6** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství | BI-N<br>DSm-N 3<br>PV-N | Košice, severovýchodní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 3<br>- malé a středně velké objemy staveb - nízkopodlažní<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci | ANO<br>US1 |
| **Z7** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Košice, severovýchodní část | - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 3<br>- malé a středně velké objemy jednopodlažní zástavby o obdélných půdorysech<br>- nepravidelná parcelace | ANO<br>US1 |
| **Z8** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N<br>DSú-N 10 | Košice, severní okraj | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- malé a středně velké objemy staveb | NE |
| **Z9** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Košice, severní okraj | - dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení<br>- malé a středně velké objemy staveb | NE |
| **Z10** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N<br>DSú-N 11 | Košice, severní okraj | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru, respektující již existující odsazení rodinných domů | NE |
| **Z11** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Košice, severní okraj | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru, respektující již existující odsazení rodinných domů | NE |
| **Z12** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N<br>DSm-N 4<br>DSú-N 12 | Košice, severozápadní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 4<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru, respektující již existující odsazení rodinných domů<br>- prověření hlukových poměrů pro přípustnost chráněných prostorů | NE |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch | Územní studie |
|---|---|---|---|---|---|
| **Z13** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N DSm-N 5 | Košice, severozápadní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 5<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru, respektující již existující odsazení rodinných domů v přilehlé lokalitě<br>- prověření hlukových poměrů pro přípustnost chráněných prostorů (tedy bydlení zejména) a to vůči vlivu z D3 | NE |
| **Z14** | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Košice, západní okraj | - dopravní napojení z ploch VL-S | NE |
| **Z15** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Košice, západní okraj | - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- prověření hlukových poměrů pro přípustnost chráněných prostorů (tedy bydlení zejména) a to vůči vlivu z D3 | NE |
| **Z16** | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS-N | Košice, jihozápadní okraj | - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace | NE |
| **Z17** | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Košice, jihozápadní okraj | - dopravní napojení ze stávající silnice<br>- kompozičně odcloněno zelení izolačního charakteru v šíři min. 5 metrů | NE |
| **Z18** | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Košice, jihozápadní okraj | - dopravní napojení ze stávající silnice, případně ploch výroby<br>- kompozičně odcloněno zelení izolačního charakteru v šíři min. 5 metrů | NE |
| **Z19** | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Košice, jihozápadní okraj | - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, případně ploch výroby | NE |
| **Z20** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství | BI-N DSm-N 6 PV-N | Košice, jihovýchodní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 6<br>- malé a středně velké objemy staveb - nízkopodlažní<br>- nadzemní stavby posazené na uliční čáru při navržené místní komunikaci | ANO US2 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch | Územní studie |
|---|---|---|---|---|---|
| Z21 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Košice, jihovýchodní okraj | - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace<br>- malé a středně velké objemy staveb – nízkopodlažní | NE |
| Z22 | Plochy občanského vybavení | OV-N | jihovýchodně od sídla Košice | - plocha rozhledny do 40 m$^2$ zastavěné plochy<br>- plocha parkoviště do 200 m$^2$ zastavěné plochy<br>- dopravní napojení z plochy silnice | NE |
| Z25 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Doubí, severní okraj | - dopravní napojení z plochy účelové komunikace<br>- minimální výměra stavebního pozemku 800 m$^2$<br>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb | NE |
| Z26 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N DSm-N 7 | Doubí, východní část | - dopravní napojení z navržené DSm-N 7<br>- minimální výměra stavebního pozemku 800 m$^2$<br>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb | NE |
| Z27 | Plochy technické infrastruktury | TI-N | Doubí, západní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 8 | NE |
| Z28 | Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | DSm-N 8 | Doubí, západní okraj | | NE |
| Z29 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Doubí, západní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 7<br>- minimální výměra stavebního pozemku 1500 m$^2$<br>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb | NE |
| Z30 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Doubí, západní okraj | - dopravní napojení z navržené DSm-N 7<br>- minimální výměra stavebního pozemku 1500 m$^2$<br>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb | NE |
| Z31 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV-N | Doubí, západní okraj | - nízkopodlažní stavby malých a středně velkých objemů<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace | NE |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch | Územní studie |
|---|---|---|---|---|---|
| Z32 | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ-N | Doubí, jihozápadní okraj | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- malé a středně velké objemy staveb | NE |
| Z33 | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ-N | Doubí, jihozápadní okraj | - dopravní napojení ze stávající místní komunikace<br>- malé a středně velké objemy staveb | NE |
| Z34 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | břeh řeky Lužnice | - jednopodlažní stavby malých objemů do 80 m$^2$ zastavěné plochy<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace | NE |
| Z35 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | břeh řeky Lužnice | - jednopodlažní stavby malých objemů do 80 m$^2$ zastavěné plochy<br>- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace | ANO US3 |
| Z36 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | břeh řeky Lužnice | - jednopodlažní stavby malých objemů do 80 m$^2$ zastavěné plochy<br>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace | NE |
| Z37 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | břeh řeky Lužnice | - jednopodlažní stavby malých objemů do 80 m$^2$ zastavěné plochy<br>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace | NE |
| Z38 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Doubí, východní část | - dopravní napojení z navržené DSm-N 7 a DSú-N 48<br>- minimální výměra stavebního pozemku 800 m$^2$<br>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb | NE |

## 3.3. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nebyly v ÚP vymezeny.

## 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

# 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

## 4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury:**




| Koridor | Účel | Umístění | Vymezení | Podmínky pro využití koridorů |
|---|---|---|---|---|
| K.DI.1 | Koridor pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru (úsek Doubí n. L. – Soběslav) vč. všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb | západně od sídla Doubí | koridor vymezen v proměnné šíři 300 – 170 m (zúžení v místě styku se zástavbou) | – koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.<br>– po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.<br>– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících).<br>– v koridoru budou řešeny přeložky všech stávajících komunikací vč. přeložek navržených komunikací v rámci komplexních pozemkových úprav<br>– v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry |

### 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Současná silniční síť zůstává stabilizována.

### 4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor **K.DI.1** pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru.

### 4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

| navržená komunikace | zastavitelná plocha | účel |
|---|---|---|
| DSm-N 1 | **Z4** | obsluha zastavitelné pl. **Z4**, propojení místní komunikace se silnicí III/1364 |
| DSm-N 2 | **Z5** | obsluha zastavitelné plochy **Z5** |
| DSm-N 3 | **Z6** | obsluha zastavitelné plochy **Z6, Z7** |
| DSm-N 4 | **Z12** | obsluha zastavitelné plochy **Z12** |
| DSm-N 5 | **Z13** | obsluha zastavitelné plochy **Z13** |
| DSm-N 6 | **Z20** | obsluha zastavitelné plochy **Z20** |
| DSm-N 7 | **Z26** | obsluha zastavitelné plochy **Z26** a **Z38** |
| DSm-N 8 | **Z28** | obsluha zastavitelné plochy **Z30, Z29, Z27** (ČOV) |

### 4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N 1 – DSú-N 58).

Nové účelové komunikace jsou navrženy především za účelem zajištění přístupu k zemědělským pozemkům.

Komunikace DSú-N 31 nebude v kolizi s ochranou doprovodných stromových alejí a jejich existence tak nenaruší kořenový systém.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## 4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury:** *K.TI.1*

| Koridor | Účel | Umístění | Vymezení | Podmínky pro využití koridorů |
|---|---|---|---|---|
| K.TI.1 | Koridor pro stavbu VVN 400 kV Kočín – Mírovka | jihovýchodně od sídla Košice | koridor vymezen v šíři 200 m | - koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití a koridorem K.TI.3<br>- po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.<br>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).<br>- v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry. |
| K.TI.2 | Koridor pro stavbu VTL plynovodu Soběslav – Planá n. L. | západně od sídla Košice | koridor vymezen převážně v šíři 200 m, v místě styku s navrženou zástavbou zúžen na 140 m | |
| K.TI.3 | Koridor pro stavbu vodovodního přivaděče Košice – Doubí a pro stavbu STL plynovodu do sídla Doubí a Košice vč. regulační stanice VTL/STL | mezi sídly Košice a Doubí | koridor vymezen v proměnné šíři 17 - 37 m | - koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití<br>- v místě křížení s koridorem K.TI.2 pro VTL plynovod (nadmístní záměr) je možné realizovat vodovodní přivaděč a STL plynovod Košice – Doubí pouze v případě, že jejich výstavba neznemožní, neztíží a ekonomicky neznevýhodní realizaci nadmístního záměru v rámci koridoru K.TI.2<br>- po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.<br>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).<br>- v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry. |

### 4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Pro rozvojové plochy jsou uvedeny podmínky centrálního zásobování ze stávajícího nebo navrženého rozvodu vodovodu, napojeného na centrální, již existující soustavu zásobování.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.3** pro vodovodní přivaděč do sídla Doubí.

### 4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP vymezuje plochu **Z27** (TI-N) pro výstavbu ČOV v sídle Doubí.

ÚP koncepce ukládá pro vyjmenované plochy požadavky uvedené níže. Do doby realizace centrálního systému čištění odpadních vod (nemusí být řešeno pouze na ploše **Z27** – Doubí) je povolení staveb vyžadující odkanalizování na vyjmenovaných plochách nepřípustné. U ostatních ploch nevyjmenovaných jsou možné alternativní způsoby odkanalizování a zásobování vodovodem (například studny, jímky, domovní čistírny odpadních vod).

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | CENTRÁLNÍ VODOVOD | CENTRÁLNÍ KANALIZACE |
|---|---|---|---|---|
| **Z1** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Není požadován | Není požadována |
| **Z2** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Není požadován | Není požadována |
| **Z3** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Není požadován | Není požadována |
| **Z4** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N DSm-N 1 | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z5** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N DSm-N 2 | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z6** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství | BI-N DSm-N 3 PV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z7** | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z8** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N DSú-N | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z9** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Požaduje se | Požaduje se |
| **Z10** | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N DSú-N | Požaduje se | Požaduje se |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | CENTRÁLNÍ VODOVOD | CENTRÁLNÍ KANALIZACE |
|---|---|---|---|---|
| Z11 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z12 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | BI-N DSm-N 4 DSú-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z13 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BI-N DSm-N 5 | Požaduje se | Požaduje se |
| Z14 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z15 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | BI-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z16 | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z17 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z18 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z19 | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z20 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství | BI-N DSm-N 6 PV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z21 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z22 | Plochy občanského vybavení | OV-N | Není požadován | Není požadována |
| Z25 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z26 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | BV-N DSm-N 7 | Požaduje se | Požaduje se |
| Z27 | Plochy technické infrastruktury | TI-N | Není požadován | Není požadována |
| Z29 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z30 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z31 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV-N | Požaduje se | Požaduje se |
| Z32 | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ-N | Není požadován | Není požadována |
| Z33 | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ-N | Není požadován | Není požadována |
| Z34 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | Není požadován | Není požadována |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | CENTRÁLNÍ VODOVOD | CENTRÁLNÍ KANALIZACE |
|---|---|---|---|---|
| Z35 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | Není požadován | Není požadována |
| Z36 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | Není požadován | Není požadována |
| Z37 | Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | RI-N | Není požadován | Není požadována |
| Z38 | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské | BV-N | Požaduje se | Požaduje se |

### 4.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP konkrétně nevymezuje žádnou novou trafostanici, ale vybudování nových vedení a trafostanic nevylučuje a je to umožněno v rámci všech přípustných využiích ploch.

V rámci vybraných územních studií jsou požadovány kalkulace pro potenciální nároky na odběry nové zástavby.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.1** pro vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka.

### 4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP navrhuje koridor **K.TI.3** pro umístění regulační stanice VTL/STL s možností plynovodního STL přivaděče pro obě sídla - Košice a Doubí. ÚP však umožňuje umístění infrastruktury i na jiných plochách.

### 4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch rozhledny, kostela), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává územním plánem nedotčen s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

## 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami OV a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území.
ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení.

| Plocha | Navržené funkční využití | Umístění |
|---|---|---|
| Z16 | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) | Košice, jihozápadní okraj |

| Plocha | Navržené funkční využití | Umístění |
|---|---|---|
| Z22 | Plochy občanského vybavení (OV-N) | jihovýchodně od sídla Košice |

## 4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry), tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

| Plocha | Navržené funkční využití | Lokalita |
|---|---|---|
| Z6 | Plochy veřejných prostranství (PV-N) | Košice, severní okraj |
| Z20 | Plochy veřejných prostranství (PV-N) | Košice, jihovýchodní okraj |

## 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V záplavovém území nejsou vymezovány žádné plochy pro zástavbu. Na stávajících plochách rekreace ležících v záplavovém území nejsou přípustné stavby pro bydlení.

### Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí. V případě povodně bude pro úkryt cenných věcí postižených obyvatel – rekreantů poskytnuta budova obce v Doubí. Řešení úkrytu obyvatelstva není zapotřebí řešit, jedná se o rekreační objekty.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu, škola).

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu v jihozápadní části sídla Košice.

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- železniční havárie
- letecká havárie
- povodeň
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských družstev)

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

### Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

# 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

## 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní, smíšené nezastavěného území – mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních a biologických schopností vodotečí. Jedná se zejména o jižní část správního území. Jsou vymezeny zejména plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N 1, W-N 2) v severní části území.

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

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES na lokální a regionální úrovni, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES tudíž jsou nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají – jsou výstupním limitem.

### Biocentra

| Číslo | Označení dle Nováka[1] | Název | Typ | Rozloha v ŘÚ |
|---|---|---|---|---|
| RBC 601 | | Samoty | Regionální biocentrum – funkční | 1,7802 ha |
| RBC 697 | | Borek | Regionální biocentrum – funkční | 7,4186 ha |
| LBC 2 | LBC 4 | Hluboká | Lokální biocentrum – funkční | 24,6876 ha |
| LBC 4 | LBC 6 | V Záhumenicích | Lokální biocentrum – funkční | 8,9996 ha |
| LBC 6 | LBC 9 | Za rybníčky | Lokální biocentrum vložené do RBK 462 – funkční | 17,4542 ha |
| LBC 7 | LBC 11 | Lužec | Lokální biocentrum vložené do RBK 462 – funkční | 19,9872 ha |
| LBC 8 | LBC 13 | U rybníka Koberný | Lokální biocentrum – funkční | 3,7930 ha |
| LBC 10 | LBC 15 | Borecký rybník | Lokální biocentrum – funkční | 11,8054 ha |

| Číslo | Označení dle Nováka[1] | Název | Typ | Rozloha v ŘÚ |
|---|---|---|---|---|
| LBC 13 | LBC 19 | Košický potok II. | Lokální biocentrum – funkční | 3,8301 ha |

## Biokoridory

| Číslo | Označení dle Nováka[1] | Název | Typ | Délka v ŘÚ |
|---|---|---|---|---|
| RBK 457 | | Borek – Roudná | Regionální biokoridor – funkční | 3500 m |
| RBK 462 | | Borek – Habří | Regionální biokoridor – funkční | 800 m |
| LBK 1 | LBK 3 | Doubský potok | Lokální biokoridor – funkční | 1000 m |
| LBK 3 | LBK 5 | Doubský potok II. | Lokální biokoridor – funkční | 1600 m |
| LBK 5 | LBK 7 | | Lokální biokoridor – funkční | 700 m |
| LBK 9 | LBK 14 | Borecký potok | Lokální biokoridor – funkční | 700 m |
| LBK 11 | LBK 16 | Borecký potok II. | Lokální biokoridor – funkční | 350 m |
| LBK 12 | LBK 17 | Stružka | Lokální biokoridor – funkční | 250 m |
| LBK 14 | LBK 20 | Košický potok III. | Lokální biokoridor – funkční | 1100 m |

## Interakční prvky

| Číslo | Označení v KoPÚ k.ú. Doubí[2] | Název | Typ | Délka v ŘÚ |
|---|---|---|---|---|
| IP 15 | LBK 21 | Doubský potok | Interakční prvek – funkční | 1500 m |
| IP 16 | IP 16 | | Interakční prvek – nefunkční | 350 m |
| IP 17 | IP 17 | | Interakční prvek – nefunkční | 300 m |
| IP 18 | IP 7 | | Interakční prvek – funkční | 100 m |
| IP 19 | IP 5 | | Interakční prvek – funkční | 100 m |
| IP 20 | IP 3 | | Interakční prvek – funkční | 150 m |
| IP 21 | IP 11 | | Interakční prvek – nefunkční | 350 m |
| IP 22 | IP 1 | | Interakční prvek – funkční | 100 m |
| IP 23 | IP 6 | | Interakční prvek – funkční | 150 m |
| **Číslo** | **Označení v KoPÚ k.ú. Košice[3]** | **Název** | **Typ** | **Délka v ŘÚ** |
| IP 24 | IP 1 | | Interakční prvek – funkční | 300 m |
| IP 25 | IP 2 | | Interakční prvek – nefunkční | 550 m |

| Číslo | Označení v KoPÚ k.ú. Košice[3] | Název | Typ | Délka v ŘÚ |
|---|---|---|---|---|
| IP 26 | IP 3 | | Interakční prvek – nefunkční | 1500 m |
| IP 27 | IP 4 | | Interakční prvek – funkční | 200 m |
| IP 28 | IP 5 | | Interakční prvek – funkční | 550 m |
| IP 29 | IP 6 | | Interakční prvek – nefunkční | 1000 m |
| IP 30 | IP 7 | Košický potok | Interakční prvek – nefunkční | 850 m |
| IP 31 | IP 8 | | Interakční prvek – nefunkční | 200 m |
| IP 32 | IP 16 | | Interakční prvek – nefunkční | 100 m |
| IP 33 | IP 13 | | Interakční prvek – nefunkční | 350 m |
| IP 34 | IP 14 | | Interakční prvek – funkční | 350 m |
| IP 35 | IP 15 | | Interakční prvek – funkční | 500 m |
| IP 36 | IP 11 | | Interakční prvek – funkční | 50 m |
| IP 37 | IP 10 | | Interakční prvek – funkční | 600 m |
| IP 38 | IP 17 | | Interakční prvek – funkční | 50 m |
| IP 39 | IP 12 | | Interakční prvek – funkční | 200 m |

[1]Plán lokálního územního systému ekologické stability krajiny pro Obec Košice, 2002, Mgr. Novák
[2]Komplexní pozemková úprava k.ú. Košice u Soběslavi, 2008, Geodis Brno s.r.o. – Ing. Zechmeisterová
[3]Komplexní pozemková úprava k.ú. Doubí nad Lužnicí, 2010, Geodis Brno s.r.o. – Ing. A. Ručková

## 5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1.4).

## 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podél osy potoka nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy. Právě podél vodotečí jsou vymezeny pásy smíšeného nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N 1, W-N 2) s cílem posílení retenčních schopností území a ekologické stability.

## 5.5. Rekreace

Koncepce využití stávajících ploch pro rekreaci se nemění. ÚP vymezuje dílčí doplnění již existujících ploch k rekreaci o nové zastavitelné plochy (např. plocha **Z34, Z35, Z36, Z37**).

Na plochách občanské vybavenosti ale i plochy k bydlení se rovněž předpokládá využití pro rekreační účel a to zejména hromadného charakteru (stavby pro ubytování, např.). Tyto plochy jsou dostatečně zastoupeny jak ve stavu, tak i v návrhu.

## 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

# 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

**Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny nad rámec kapitoly 6 prostorové podmínky uspořádání v kapitolách 2 a 3 této textové části.**

**Územní plán nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území města plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR.**

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí, že v rámci úprav a oprav stávající dopravní infrastruktury (dálnice, silnice I., II., III. třídy) je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území. V případě dotčení ÚSES jsou tyto úpravy přípustné za podmínky, že budou provedeny pouze v nezbytně omezené míře a za předpokladu zajištění prostupnosti ÚSES.**

**Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.**

**Převažujícím využitím** (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

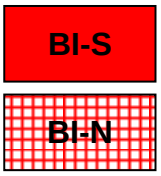
**Přípustné využití** je takové využití, které ÚP připouští.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

## 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### 6.1.1. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N




**Převažující využití:**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech se zahradami

Lze řešit izolované, řadové domy.

**Přípustné využití:**

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro neruší výrobu, servis a služby do 450 $m^2$ zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby rodinných domů nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- v ostatních případech výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví (případně ustupující podlaží)

## 6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

**Převažující využití:**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 $m^2$ zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví (pokud není upravena kapitolou 3)
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- charakter zástavby s domy o převažujícím obdélníkovém tvaru

### 6.1.3. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

### RH-S




**Převažující využití:**

- hromadná rekreace

**Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení technických sportů
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- kempy, stanové a rekreační louky
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

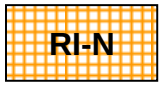
**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální zastavitelnost plochy činí 30%

### 6.1.4. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### RI-S, RI-N




**Převažující využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

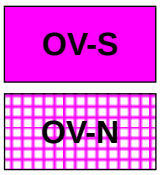
**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální zastavitelnost plochy činí 30%

## 6.1.5. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
## OV-S, OV-N




**Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

**Přípustné využití:**

- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby a zařízení pro rekreaci a turismus
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení neruší výroby, sklady do 450 $m^2$ zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
  - sběrné dvory

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží s výjimkou bodových dominant jako věž apod. /tam, kde to připouští podmínky kapitoly 2, 3/
- pro plochu **Z22** je přípustné pouze umístění rozhledny

## 6.1.6. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N

OS-S

OS-N

**Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m$^2$ zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště související s občanskou vybaveností
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 12 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

## 6.1.7. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy OH-S

OH-S

**Převažující využití**:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím

**Přípustné využití:**

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- jednopodlažní stavby občanské vybavenosti do 200 m$^2$ zastavěné plochy

## 6.1.8. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

**Převažující využití:**

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 $m^2$ zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce

## 6.1.9. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S

**SVo-S**

**Převažující využití:**

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 $m^2$ zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených

stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- pro plochy v zastavěném území dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce a kap. 2 ochraně hodnot

## 6.1.10. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

**Převažující využití:**
- pozemky dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy

**Přípustné využití:**
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (mimo plochy dálnice a silnic vně sídel)
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.11. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

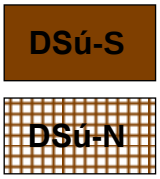
DSm-N

**Převažující využití:**
- pozemky místních komunikací pro dopravu nadmístní a místní

**Přípustné využití:**
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.12. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSú-S, DSú-N




**Převažující využití:**

- doprava místní

**Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.13. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S




**Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy – regionální

**Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- parkoviště
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- dopravní a technická infrastruktura

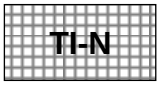
**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.14. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TI-S, TI-N




**Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulační nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.15. VE – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba elektrické energie

### VE-S




**Převažující využití:**

- výroba elektrické energie ze slunečního potenciálu

**Přípustné využití:**

- nezbytné technické zázemí provozu
- oplocení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů
- k umisťování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.)

## 6.1.16. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

**Převažující využití:**

- pozemky staveb pro lehkou, nerušící výroba a skladování

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 $m^2$ zastavěné plochy
- ochranná a vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní a imisní zátěže v chráněném prostoru)

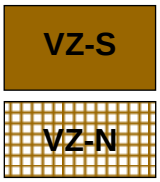
**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků
- k umisťování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.)

## 6.1.17. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S, VZ-N




**Převažující využití:**

- zemědělská výroba

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná a vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 $m^2$ zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 $m^2$ zastavěné plochy
  - byty majitelů a správců

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- k umisťování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.)

## 6.1.18. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
## PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

**Převažující využití:**

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

**Přípustné využití:**

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury, uličního mobiliáře a mobiliáře pro relaxaci
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 $m^2$ zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.19. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
## ZV-S

ZV-S

**Převažující využití:**

- pozemky veřejného prostoru s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

**Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- vodní plochy, retenční nádrže
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 $m^2$ zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

### 6.1.20. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S

ZS-S

**Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

**Přípustné využití:**

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, kůlny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště…)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- max. 1 nadzemní podlaží

## 6.2. Plochy přírody a krajiny

V okruhu vymezených vyhlídkových bodů do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m² zastavěné plochy a 20 metru výšky.

### 6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, W-N

W-S

W-N

**Převažující využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití** (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku

- zařízení pro rybníkářskou činnost
- plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, les
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- rekreační dovybavení vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

## 6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

**NZo-S**

**Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

**Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití** (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - lesy
  - rekreační dovybavení

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

## 6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

**Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

**Přípustné využití:**

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití** (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - rekreační dovybavení travní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

## 6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa

### NL-S

NL-S

**Převažující využití:**

- plnění funkce lesa

**Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky …)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího a přípustného využití

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

## 6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní

### NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

**Převažující využití:**

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

**Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň…)
- trvalé travní porosty
- lesy
- sady
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití** (splnitelné současně):
- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
    - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
    - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot

**Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**
- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

### 6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S

**NSm-S**

**Převažující využití:**
- pozemky přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

**Přípustné využití:**
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití** (splnitelné současně)::
- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
    - skládka větví a drobného biologického odpadu s cílem kompostace

**Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

### 6.3.1. Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 15 metrů od hranice lesa.

### 6.3.2. Ochrana dopravní infrastruktury a ochrana staveb vyžadující hygienickou ochranu

V ochranných pásmech silnic a plochách a ležících v těsné vazbě dálnic a silnic vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity (např. OV, VS, VZ), bude specifikováno toto využití pouze jako podmíněně přípustné, a to za podmínky prokázání eliminace hlukové zátěže ze silniční dopravy.

### 6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro navrženou čistírnu odpadních vod v sídle Doubí je ve výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo ČOV nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

### 6.3.4. Plochy ÚSES

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

### Využití ploch BIOCENTER

**Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

**Přípustné využití:**

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojit ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

**Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využiti, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

## Využití ploch BIOKORIDORŮ

**Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

**Přípustné využití:**

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

## Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

**Převažující využití:**

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

**Přípustné využití:**

- současné využití

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku

- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

# 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

## 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- **Dopravní a technická infrastruktura**

| kód a číslo VPS | Název | lokalizace | kat. území |
|---|---|---|---|
| VDt1 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 1) | Košice, východní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt2 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 2) | Košice, východní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt3 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 3) | Košice, severní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt4 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 4) | Košice, severozápadní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt5 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 5) | Košice, severozápadní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt6 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 6) | Košice, jihovýchodní okraj | Košice u Soběslavi |
| VDt7 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 7) | Doubí, východní část | Doubí nad Lužnicí |
| VDt8 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 8) | Doubí, západní okraj | Doubí nad Lužnicí |

- **Dopravní infrastruktura**

| kód a číslo VPS | název | lokalizace | kat. území |
|---|---|---|---|
| VD1 | Koridor pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru (úsek Doubí n. L. – Soběslav) vč. všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb | západně od sídla Doubí | Košice u Soběslavi, Doubí n. Luž. |

- **Technická infrastruktura**

| kód a číslo VPS | název | lokalizace | kat. území |
|---|---|---|---|
| VT1 | Koridor pro stavbu VVN 400 kV Kočín – Mírovka | jihovýchodně od sídla Košice | Košice u Soběslavi |
| VT2 | Koridor pro stavbu VTL plynovodu Soběslav – Planá n. L. | západně od sídla Košice | Košice u Soběslavi |
| VT3 | Koridor pro stavbu vodovodního přivaděče Košice – Doubí a pro stavbu STL plynovodu do sídla Doubí a Košice vč. regulační stanice VTL/STL | mezi sídly Košice a Doubí | Košice u Soběslavi, Doubí n. Luž. |
| VT4 | Plocha pro stavbu čistírny odpadních vod (TI-N) | Doubí, západní okraj | Doubí nad Lužnicí |

## 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

## 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

# 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- **Občanské vybavení**

| kód a číslo VPS | název | kód funkčního využití | výpis parcelních čísel | kat. území | předkupní právo bude vloženo ve prospěch |
|---|---|---|---|---|---|
| P01 | Plocha pro sportovní zařízení | OS-N | 1918 KN, 1919 KN, 1920 KN, 1921 KN, 1922 KN | Košice u Soběslavi | obec Košice |

- **Veřejná prostranství (VP)**

| kód a číslo VP | název | kód funkčního využití | výpis parcelních čísel | kat. území | předkupní právo bude vloženo ve prospěch |
|---|---|---|---|---|---|
| PP1 | Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě | PV-N | 1/2 KN | Košice u Soběslavi | obec Košice |
| PP2 | Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě | PV-N | 2366 KN, 2367 KN, 2365 KN | Košice u Soběslavi | obec Košice |

# 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

## Územní studie US1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z6** (BI-N, PV-N, DSm-N 3), **Z7** (BV-N)

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

## Územní studie US2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US2** je stanovena pro:

- zastavitelné plochy **Z20** (BV-N, PV-N, DSm-N 6)

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

## Územní studie US3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US3** je stanovena pro:

- část zastavitelné plochy **Z35** (RI-N)
- pro přiléhající stávající plochy RI-S, DSú-S
- doporučená minimální výměra stavebních pozemků 400 $m^2$

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu.

# 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část úplného znění územního plánu Košice čítá 55 stran A4.

Grafická část územního plánu Košice obsahuje 4 výkresy:

| | | |
|---|---|---|
| **N1** | **VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** | **1 : 5 000** |
| **N2** | **HLAVNÍ VÝKRES** | **1 : 5 000** |
| **N3** | **VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** | **1 : 5 000** |
| **N4** | **VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ** | **1 : 5 000** |