

Návrh změny č. 2 územního plánu  
**KOŠICE**  
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání  
TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Kateřina Vosyková

**Květen 2022**

## Obsah

1.	Postup při pořízení změny územního plánu .....	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	7
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	10
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	12
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	12
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	12
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty.....	13
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	14
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	14
12.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání .....	15
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	16
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	17
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	19
16.	Vyhodnocení připomínek.....	19
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	19

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č. 2 územního plánu Košice bylo rozhodnuto usnesením č. 2/202 Zastupitelstva obce Košice ze dne 18. 5. 2020, aktualizované bylo usnesením č. 4/2020 ze dne 13. 8. 2020, u pořízení změny č. 3 územního plánu Košice bylo rozhodnuto usnesením č. 5/2021 ze dne 27. 10. 2021. Pořizovatelem je Městský úřad Tábor, odbor rozvoje a regionálního rozvoje. Jako projektant byla vybrána společnost Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČO 281 45 968, autorizovaný projektant Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, ČKA 3311. Zástupcem obce, který spolupracuje s projektantem a pořizovatelem v rámci pořizování ÚP byl určen starosta obce Jaromír Černý.

Pořízení změny č. 2 a 3 bylo schváleno zkráceným postupem dle § 55 b) odst. 1 Stavebního zákona.

Řízení o vydání dle §55a stavebního zákona a §171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení, v platném znění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce obce Košice a MěÚ Tábor od 26. 4. 2022 do 31. 5. 2022. Návrh ÚP byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na odboru územního rozvoje MěÚ Tábor a na obecním úřadě Košice. Veřejné projednání se nekonalo a bylo zrušeno dne 27. 4. 2022 z důvodu úpravy dokumentace a sloučení změn č. 2 a 3. Zastupitelstvo obce Košice se dne 17. 5. 2022 dle usnesení č. 2/2022 rozhodlo o sloučení změny č. 2 a změny č. 3 do jedné změny, která dále bude označena pouze jako změna č. 2 územního plánu Košice.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Košice následující:

- **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**
  - Obec Košice se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Platný ÚP Košice vymezuje řadu krajinných opatření ke zvýšení retence vody.
  
- **OS6 Rozvojová osa Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (–Linz)**

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D3, silnici I/3 a IV. TŽK

  - Záměr IV. TŽK byl již vymezen v platném územním plánu Košice jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**. Správním územím zároveň prochází dálnice D3, která je v platném ÚP Košice vymezena již jako stávající plocha. Lokality změny č. 2 do těchto záměrů nijak nezasahují.
  - Plochy, které jsou ve změně ÚP vymezeny, nemají vliv na existenci koridoru, jsou však podmíněny zpracováním hlukové studie, která stanoví požadavky na ochranu chráněného prostředí
  
- **Elektroenergetika – koridor E7 pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic**
  - Pro tento záměr byly již v platném ÚP vymezeny koridor technické infrastruktury **K.TI.1**, ani zde nedochází k ohrožení vedení trasy.

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.2.1. Zásady územního rozvoje JČK

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR vyplývá pro správní území obce Košice toto:

- **Vymezení rozvojových os nadmístního významu: OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz)**
  - Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6 jsou řešeny v územním plánu Košice.
- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D1 – dálnice D3**
  - Rozsah plochy pro D3 je již dnes stabilizován a vymezen v platném ÚP, dálnice je funkční a změnou ÚP nejsou vymezena taková opatření, která by tento záměr ohrožovala.
- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu: koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor**
  - Tento záměr byl již vymezen v platném územním plánu Košice jako koridor dopravní infrastruktury K.DI.1. Řešené území změny č. 2 do koridoru nezasahuje.
- **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky: koridor Ee33 – ZVN 400kV Kočín – Mírovka**
  - Tento záměr je již v platném ÚP vymezen jako koridor technické infrastruktury K.TI.1.
- **Vymezení koridorů nadmístního významu v oblasti zásobování plynem: koridor Ep4 – VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí**
  - Tento záměr je již v platném ÚP vymezen jako koridor technické infrastruktury K.TI.2.
- **Vymezení územního systému ekologické stability**
  - Regionální biocentrum **RBC 696** Habří
  - Regionální biocentrum **RBC 697** Borek
  - Regionální biokoridor **RBK 462** Borek – Habří
    - Všechny výše uvedené prvky byly vymezeny v platném ÚP. Řešené území změny č. 2 do

těchto prvků nezasahuje.

### **2.2.2. Územní studie krajiny JČK**

Návrh změny územního plánu nevytváří v žádné z rozvojových lokalit takové záměry, které by ovlivnily či narušily cílovou charakteristiku krajiny. Uvedené záměry jsou vždy dílčí, bodové a nevytvářejí liniovou či plošnou dominantu území.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Jedná se o dílčí vymezení zastavitelných ploch, které navazují na již existující platformy zástavby. V lokalitě Doubského potoka je rozšíření zastavitelných ploch kompenzováno většími zábory koridorů ÚSES, tak aby nedošlo k omezení prostupnosti migrace živočichů.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Tyto změny se týkají zejména posílením společenského a hospodářského pilíře.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Jedná se o dílčí rozšíření zastavitelných ploch v rozsahu cca 1-2 rodinných domů pro každou lokalitu. U Lokality Doubského potoka, jde o rozšíření již existující platformy s požadavkem kompenzace prvků ÚSES.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich	Změna ÚP se těmito atributy nezabývá.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Změna ÚP tento požadavek nemění.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnota prvku ÚSES je ochráněna většími plošnými zábory v jeho prospěch než je v současnosti navržené dílčí rozšíření zastavitelných ploch – proti žádosti prakticky poloviční.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna ÚP stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání. Dílčí plochy nemají na celkovou koncepci vliv.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Jedná se o potřeby individuálních vlastníků, zpravidla již etablovaných obyvatel správní oblasti. Nejedná se o velké záměry developerského charakteru.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Je řešeno v rámci podmínek plošného a prostorového uspořádání v rámci navržené změny ÚP.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stá-	Tyto podmínky jsou stanoveny

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	vající charakter a hodnoty území,	v platném ÚP.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem řešené změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Je řešeno již v koncepci platného ÚP, není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Je řešeno již v koncepci platného ÚP, není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Změna ÚP poměřuje rozsah zastavitelných ploch a vytváří k nim odpovídající plochy veřejné zeleně.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Změna se dotýká výlučně soukromých zájmů, koncepčně využívá již existující infrastrukturu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem řešené změny.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem řešené změny.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	V rámci lokality U Doubského potoka jsou navrženy kompenzační opatření rozšířením plochy ÚSES.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem řešené změny
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Návrh změn rozvíjí koncepci danou platným územním plánem.

## 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování změny č. 2 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 2 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 2 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 2 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 2 je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

**5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

**5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno.*

**5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů**

*Bude doplněno.*

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě návrhu obsahu změny č. 2 a 3 územního plánu Košice Krajský úřad Jihočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Košice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita Z2/1</b> <i>kat. území Košice u Soběslavi – parc. č. 1985</i>	Vymezení nové plochy pro zemědělskou výrobu VZ-N (4 142 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z40</b> .	Již dnes jde o umístění staveb v souladu s přípustností zemědělských staveb ve volné krajině. Tato změna legitimizuje možnost přípustnosti staveb větších, určených pro zemědělskou funkci.
<b>Lokalita Z2/2</b> <i>kat. území Košice u Soběslavi – parc. č. 2434</i>	Zkrácení původní navržené místní komunikace DSm-N 5 (268 m <sup>2</sup> ). Zkrácení veřejně prospěšné stavby <b>VDt5</b> . Rozdělení původní zastavitelné plochy <b>Z13</b> na zastavitelnou plochu <b>Z13a</b> a <b>Z13b</b> .	Jde o koncepční scelení ploch zástavby a úpravy možností sjezdů – z tohoto důvodu byla vypuštěna plocha navržené komunikace.
<b>Lokalita Z2/3</b> <i>kat. území Košice u Soběslavi – parc. č. 2443</i>	Vymezení nové plochy pro bydlení BI-N (3 307 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z39</b> .	Plocha bezprostředně navazuje na západní záhumní partii sídla, neovlivňuje koncepci zástavby a neomezuje využití zemědělských přílehlých pozemků.
<b>Lokalita Z2/4</b> <i>kat. území Košice u Soběslavi – parc. č. 2448</i>	Vymezení nové plochy pro bydlení BI-N (2 283 m <sup>2</sup> ) – rozšíření původní zastavitelné plochy <b>Z15</b> .	Plocha bezprostředně navazuje na západní záhumní partii sídla, neovlivňuje koncepci zástavby a neomezuje využití zemědělských přílehlých pozemků.
<b>Lokalita Z2/5</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 933</i>	Vymezení nové plochy pro bydlení BV-N (2 905 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z41</b> .	Plocha bezprostředně navazuje na severo-západní záhumní partii sídla, neovlivňuje koncepci zástavby a neomezuje využití zemědělských přílehlých pozemků.
<b>Lokalita Z2/6</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 944/2</i>	Vymezení nové plochy pro bydlení BV-N (2 674 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z42</b> .	Plocha bezprostředně navazuje na severní záhumní partii sídla, sceluje zastavěné území a neovlivňuje koncepci zástavby a neomezuje využití zemědělských přílehlých pozemků.
<b>Lokalita Z2/7</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 430/3, 509/3, st. 68</i>	Vymezení nové plochy rekreace RI-N (60 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z43</b> . Redukce lokálního biokoridoru LBK 1 mimo novou plochu <b>Z43</b> a původní plochu RI-S.	Jedná se o dílčí rozšíření v již existující rozptýlené zástavbě, kompenzované vymezeným koridorem prvku ÚSES.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita Z2/8</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 509/6, st. 172</i>	Redukce lokálního biokoridoru LBK 1 mimo původní plochu RI-S.	Jedná se o dílčí redukci prvku ÚSES – daného stávající zástavby RI-S.
<b>Lokalita Z2/9</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 509/3, 509/13, 509/1</i>	Vymezení nové plochy rekreace RI-N (136 m <sup>2</sup> ) – zastavitelná plocha <b>Z44</b> . Redukce lokálního biokoridoru LBK 1 mimo novou plochu <b>Z44</b> .	Jedná se o dílčí rozšíření v již existující rozptýlené zástavbě, kompenzované vymezeným koridorem prvku ÚSES.
<b>Lokalita Z2/10</b> <i>kat. území Doubí nad Lužnicí – parc. č. 512/5, 512/2, 512/1</i>	Úprava vedení lokálního biokoridoru LBK 1 – rozšíření východním směrem.	Rozšíření východním směrem a pruh parcely č. 512/2 a 512/1. Jedná se o kompenzační vymezení plochy ÚSES tak, aby byla zajištěna větší prostupnost.

## 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 2 ÚP Košice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality:

Lokalita změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
<b>Z2/2</b>	<b>Z13b</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	Jedná se o zábor v rámci již stabilizované lokality, nesouvisí s novou potřebou rozvojových ploch.
<b>Z2/3</b>	<b>Z39</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	Západní část sídla Košice je územně již vyčerpána. Pro plochy <b>Z13a,b</b> se připravuje dokumentace, další plochy zde vymezeny nejsou.

Lokalita změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z2/4	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	Západní část sídla Košice je územně již vyčerpána. Pro plochy Z13a,b se připravuje dokumentace, další plochy zde vymezeny nejsou.
Z2/5	Z41	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Jedná se o lokalitu v již urbanisticky založené oblasti, která je tímto záborem prostorově uzavřena. Je potřeba lokalitu dostavět a koncepčně uzavřít.
Z2/6	Z42	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	Plocha je vymezena pouze pro jedno napojení RD, neklade si prostorové nároky vůči rozvojovým plochám, vymezeným v jihovýchodní části sídla, které zůstávají zatím nevyužity.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci změny č. 2 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňuje pouze své nejbližší okolí.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 2 ÚP Košice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 2 a 3 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Košice dne 30. 5. 2020 pod č. usnesení 2/2020 a dne 27. 10. 2021 pod č. usnesení 5/2021.

Nad rámec požadavků v návrhu obsahu změny bylo v rámci změny č. 2 řešeno následující:

- **Lokalita Z2/7**

Popis: Redukce lokálního biokoridoru LBK 1 mimo novou plochu Z43 a původní plochu RI-S.

Odůvodnění: Jedná se o vyjmutí zastavěných ploch mimo trasu vedení prvků ÚSES /tato plocha nemůže

být součástí prvku ÚSES/.

- **Lokalita Z2/8**

Popis: Redukce lokálního biokoridoru LBK 1 mimo původní plochu RI-S.

Odůvodnění: Jedná se o vyjmutí zastavěných ploch mimo trasu vedení prvku ÚSES /tato plocha nemůže být součástí prvku ÚSES/.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 neřeší takové záležitosti.

## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

V tabulce jsou očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím, dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. Poslední sloupec tabulky obsahuje odůvodnění jednotlivých záborů.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a zakres lokalit záboru s jejich označením.

Přehled nových záborů navrhovaných změnou č. 2:

Lokalita změny (záboru)	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Odůvodnění
				orná půda	trv. travní porosty	I.	III.	IV.	V.	
Z2/1	Z40	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VZ-N	0,4142	0,4142				0,4142		Potřeba obdělávání přilehlých zemědělských pozemků s sebou nese i požadavky na nezbytné zázemí pro zemědělské stroje a techniku.
Z2/3	Z39	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	0,3307	0,3307		0,0803	0,2504			Vymezení navazující záhumenní partie, společně s plochou Z15 sceluje zastavitelné plochy západní části sídla. Nedojde k omezení využití ZPF.
Z2/4	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	0,2283	0,2283		0,2283				Vymezení navazující záhumenní partie, společně s plochou Z39 sceluje zastavitelné plochy západní části sídla. Nedojde k omezení využití ZPF.

Lokalita změny (záboru)	Zastavitelná pl.	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Odůvodnění	
				orná půda	trv. travní porosty	I.	III.	IV.	V.		
Z2/5	Z41	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,2905	0,2905		0,2905					Plocha je již součástí obklopující komunikace zastavitelných ploch a dochází k vyplnění prostorové rezervy.
Z2/6	Z42	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,2674	0,2674		0,2674					Jde o dílčí scelení záhumenní partie sídla.
Z2/7	Z43	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N	0,0060		0,0060				0,0060		Jedná se o plochy, které není možné zemědělsky intenzivně využívat. Jsou součástí rozptýlené chatové osady v mělkém údolí.
Z2/9	Z44	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N	0,0136		0,0136				0,0136		Jedná se o plochy, které není možné zemědělsky intenzivně využívat. Jsou součástí rozptýlené chatové osady v mělkém údolí.
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>1,5507</b>	<b>1,5311</b>	<b>0,0196</b>	<b>0,8665</b>	<b>0,2504</b>	<b>0,4142</b>	<b>0,0196</b>		

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

*Bude doplněno.*

## 16. Vyhodnocení připomínek

*Bude doplněno.*

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Košice obsahuje 19 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Košice – Srovnávací text obsahuje 58 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Košice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.