

ÚZEMNÍ PLÁN

KOŠÍKY

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|------------------------|---|
| OBEC | : Košíky |
| OKRES | : Uherské Hradiště |
| KRAJ | : Zlínský |
| POŘIZOVATEL | : Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje |
| PROJEKTANT | : Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín |
| Urbanismus | : Ing. arch. Vladimír Dujka |
| Doprava | : Ing. Rudolf Nečas |
| Energetika | : Ing. arch. Vladimír Dujka |
| Vodní hospodářství | : Ing. Dagmar Zákravská |
| Zásobování plynem, TKO | : Ing. Dagmar Zákravská |
| Ekologie, krajinný ráz | : Ing. arch. Vladimír Dujka |
| Digitální zpracování | : Vojtěch Eichler |
| Zakázkové číslo | : 07/2010 |
| Archivní číslo | : 524/11 |

Září 2011

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 1 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 1 |
| 2.1. Hlavní záměry rozvoje..... | 1 |
| 2.2. Hlavní cíle rozvoje..... | 1 |
| 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení..... | 1 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 2 |
| 3.1. Návrh urbanistické koncepce..... | 2 |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch..... | 2 |
| 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně..... | 4 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 5 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura..... | 5 |
| 4.2. Technická infrastruktura..... | 5 |
| 4.3. Občanské vybavení..... | 6 |
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 6 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně | 7 |
| 5.1 Koncepce uspořádání krajiny..... | 7 |
| 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..... | 8 |
| 5.3. Územní systém ekologické stability..... | 8 |
| 5.4. Prostupnost krajiny..... | 8 |
| 5.5. Protierozní opatření..... | 8 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 9 |
| 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 9 |
| 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 10 |
| 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání..... | 17 |
| 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu..... | 17 |
| 7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií | 18 |
| 8. 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 | 18 |
| 8.1. Navržená veřejně prospěšná opatření..... | 18 |
| 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 18 |
| 9.1. Veřejná infrastruktura..... | 18 |
| 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 19 |
| 10.1. Textová část..... | 19 |
| 10.2. Grafická část..... | 19 |

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Košíky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím - *Košíky*. V řešeném území bylo k 1.3.2011 vymezeno 29 zastavěných území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice bude podřízena funkčnímu zónování jednotlivých částí obce, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj rekreace a cestovního ruchu, které jsou koordinovány se záměry sousedních obcí.
- Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění rozvoje obce.
- Jsou navržena opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou navrženy hlavní rozvojové plochy pro bydlení a doplnění plochy občanské vybavenosti.
- Je navrženo rozšíření ploch pro výrobu, včetně ploch pro zemědělskou výrobu.
- Řešení navrhuje dostatečné a diverzifikované plochy vhodné ploch pro individuální bydlení.
- Jsou stabilizovány plochy dopravní infrastruktury a jsou navrženy nové plochy pro technickou infrastrukturu.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklotras
- Jsou vytvářeny podmínky pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů
- Je navrženo posilování udržitelného rozvoje území, plochy pro doplnění ÚSES a tvorbu krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- V souladu s charakterem území je mimo souvisle zastavěné území navrženo několik polosamot.
- V návrhu řešení jsou plně respektovány památkově chráněné objekty, soubory a plochy.
- V řešení jsou revidovány prvky územního systému ekologické stability a jsou vytvořeny podmínky pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na krajinný ráz.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou poměrně těsná blízkost okresního města Uherské Hradiště a atraktivní poloha na úpatí Chřibů.

Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do dvou částí: vlastní obce Košíky a rozptýlené pasekářské zástavby. V Košíkách jsou navrženy hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu. V rozptýlené pasekářské zástavbě jsou navrženy jen dostavby stávající obytné zástavby a nejsou zde soustřeďovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení. Území v severní polovině katastrálního území, tvořené lesními porosty je ponecháno jako nezastavitelné, s prioritními zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nová obytná výstavba je v obci Košíky přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě S ohledem na poměrně stísněný charakter centrální části obce, je část navržených ploch umístována také na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány na jižní a západní okraje Košíků. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost Košíků je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 500 obyvatel.

Stávající občanské vybavení (OV) je v řešeném území relativně dostačující a není uvažováno s jeho rozvojem. Případné disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě. V územním plánu je navržena plocha pro vybudování malého sportoviště a plocha pro komerční občanské vybavení. Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace, které však dále nerozšiřuje.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areál a navrhuje jeho menší rozšíření. Kromě toho jsou navrženy i tři malé plochy pro zemědělskou výrobu. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Nejcharakterističtější znakem krajinného rázu řešeného území je mozaika lesů a zemědělských ploch, ovocných sadů a pastvin s rozptýlenou a liniovou krajinnou zelení a fragmenty pasekářského rozptýleného osídlení, a proto je, vzhledem k jeho jedinečnosti, velmi žádoucí tento stav zvýšené diverzity udržet. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních památkově hodnotných objektů a jejich souborů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|----------|-------------|-----------------|
| 1 | 1 | 2,2344 | Díly od Skalice |
| 2 | 2 | 0,5151 | SV - Vinohrádky |

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení – pokr.

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|---------------------|
| 3 | 3 | 0,3486 | SV - Vinohrádky |
| 4 | 4 | 0,6409 | SV - Vinohrádky |
| 5 | 5 | 0,6836 | Východ – za humny |
| 6 | 6 | 0,3260 | Střed – pod školkou |
| 7 | 7 | 0,1769 | Jihozápad |
| 8 | 8 | 0,3144 | JZ – Dolní chvístí |
| 9 | 9 | 0,4163 | Západ |
| 10 | 10 | 0,5759 | Západ |
| 11 | 11 | 0,1521 | Západ |
| 12 | 12 | 0,2537 | Západ |
| 13 | 13 | 0,1922 | Západ |
| 14 | 15 | 0,1289 | Vršava - východ |
| | celkem | 6,9590 | |

b) Plochy smíšené obytné vesnické

Tab. A.3.2. Navržené plochy smíšené obytné vesnické

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|--------|---------------|----------------|
| 1 | 14 | 0,6480 | Vršava - sever |
| | | 0,6480 | |

c) Plochy občanského vybavení

Tab. A.3.3. Navržené plochy občanského vybavení

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|----------------|
| 1 | 16 | 0,1392 | Střed – V lomu |
| 2 | 42 | 0,0599 | Západ |
| | Celkem | 0,1991 | |

d) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro výrobu

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|--------------------|
| 1 | 18 | 0,7166 | JZ - U farmy |
| 2 | 19 | 0,3095 | SV - Vršava |
| 3 | 20 | 0,1855 | Jih - Nad pálenicí |
| 4 | 21 | 0,0521 | Jih - U hřiště |
| | Celkem | 1,2637 | |

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

| Poř. č. | Označ. | Plocha v ha | Účel |
|---------|--------|-------------|---------------------|
| 1 | 25 | 0,0616 | Uliční prostranství |
| 2 | 26 | 0,1313 | Uliční prostranství |
| 3 | 27 | 0,0186 | Uliční prostranství |
| 4 | 28 | 0,0251 | Uliční prostranství |

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství – pokr.

| Poř. č. | Označ. | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|---------------------|
| 5 | 29 | 0,0445 | Uliční prostranství |
| 6 | 30 | 0,0312 | Uliční prostranství |
| 7 | 31 | 0,0502 | Uliční prostranství |
| 8 | 54 | 0,0636 | Uliční prostranství |
| | Celkem | 0,4261 | |

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

| Poř. č. | Označ. | Plocha v ha | Účel / TI |
|---------|---------------|---------------|--------------------|
| 1 | 17 | 1,6390 | ČOV Košíky |
| 2 | 23 | 0,1122 | Sběrný dvůr |
| 3 | 38 | 0,0772 | Vedení VN 22 kV |
| 4 | 39 | 0,1201 | Vedení VN 22 kV |
| 5 | 40 | 2,4162 | Vedení VN 22 kV |
| 6 | 41 | 0,0244 | Kanaliz. řady + ČJ |
| | Celkem | 4,3891 | |

g) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro dopravu

| Poř. č. | Označ. | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|--------------------|
| 1 | 32 | 0,1023 | Účelová komunikace |
| 2 | 33 | 0,0184 | Účelová komunikace |
| 3 | 34 | 0,0243 | Účelová komunikace |
| 4 | 35 | 0,1888 | Účelová komunikace |
| 5 | 36 | 0,0809 | Účelová komunikace |
| 6 | 37 | 0,0643 | Účelová komunikace |
| | Celkem | 0,4790 | |

h) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.8. Navržené plochy pro vodní plochy

| Poř. č. | Označ. | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|-------------|
| 1 | 22 | 0,2293 | Severozápad |
| | Celkem | 0,2293 | |

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Územním plánem jsou jako plochy systému sídelní zeleně vymezovány:

- plochy *doprovodné zeleně* podél Košíckého potoka v zastavěném území obce Košíky
- plochy *sídelní zeleně* tvořené nezastavitelnými zahradami a plochami malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

V rámci navržených veřejných prostranství je navrženo vybudování nových místní komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i navržených ploch zástavby. V rámci navržených ploch pro obytnou výstavbu se vybudují nové místní komunikace se živičnou vozovkou v šířce odpovídající významu a délce komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Jsou navrženy nové plochy pro realizaci účelových komunikací pro zajištění dopravní obslužnosti stávajících a navržených ploch bydlení, rekreace, výroby a vodní plochy.

d) Pěší provoz

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

h) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Košíky, která je součástí skupinového vodovodu Babicko, nebo z nově navržených vodovodních řadů.

b) Odkanalizování

Odkanalizování zastavěného území obce Košíky je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky budou tvořit dešťovou kanalizační síť, zcela nově bude vybudována splašková kanalizace, jíž budou veškeré splaškové odpadní vody odváděny do navržené ČOV, která je

navržena na pravém břehu Smitého potoka (Košíkovského potoka). Splaškové odpadní vody z ploch bydlení v rozptýlené pasekářské zástavbě budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení, případně budou zneškodňovány v domovních ČOV. Dešťové vody v řešeném území budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k zalévání zeleně a zahrad. Jednou z možností odvádění dešťových vod je jejich vsakování v rámci zastavěného území a navržených zastavitelných ploch.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy vedení VN 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic v řešeném území je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy celkem 3 nové trafostanice včetně nových přírodních vedení VN 22 kV.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Košíky zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část obytné zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Košíky v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Územní plán navrhuje plochu 23 pro umístění sběrného dvora.

4.3. Občanské vybavení

V centrální části obce je nad areálem ČZS navržena plocha 16, určená pro realizaci menšího sportovně rekreačního areálu. V západní části obce je navržena plocha 42, určená pro vybudování malého penzionu.

4.4. Veřejná prostranství

Pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch bydlení 1 a 2 je navržena plocha pro veřejné prostranství (VP) 25 a také plocha 54, která bude současně zajišťovat i obsluhu navržené plochy výroby 20; pro navržené plochy bydlení 4 a 5 je navržena plocha VP 26; pro navrženou plochu bydlení 8 plocha VP 27; pro navržené plochy bydlení 9 - 11 plochy VP 28 a 29; pro stávající plochy bydlení na jihozápadním okraji obce je navržena plocha VP 30. Navržená plocha 31 je navržena pro dopravní propojení stávajících ploch rozptýlené pasekářské zástavby v severní části katastru. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.3.5 této textové části.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

Řešené území představuje poměrně harmonickou krajinu, v níž nacházíme vedle stabilizovaných ploch, reprezentovaných zejména jižním okrajem komplexu Chřibských lesů a zapojenou zelení žlebů i plochy silně poznamenané intenzivní zemědělskou velkovýrobou a to zejména ornou půdu, ale i pastevní areály na trvalých travních porostech s minimálním podílem zeleně. Je patrný výrazný rozdíl mezi degradovaným velkoplošným zemědělským půdním fondem na straně jedné a zelení proloženou zástavbou s navazující členitou drobnou držbou a zapojenými liniemi dřevin. V řešeném území tak dochází k prostřídání harmonické krajiny s významnými krajinnými prvky a agrární krajinou zcela pozměněnou člověkem, unifikovanou do podoby monobloků orné půdy a trvalých travních porostů. Existence přírodního parku Chřiby a územní a krajinné souvislosti, činí z Košíků sídlo s významným rekreačním a turistickým potenciálem. Atraktivita tohoto území je však i jeho potenciálním ohrožením, ve smyslu vysokých požadavků na novou zástavbu ve volné krajině.

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury, stavby lidové architektury (stodoly, seníky apod.)
- dochované fragmenty s původním charakterem rozptýleného pasekářského osídlení
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, sady, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest a značených turistických tras a cyklostezek

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a siluety sídla v typických pohledových vazbách
- ochrana a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v zastavěném území rozvoj cyklostezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat nekoordinované konjunkturální exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na zastavování volné krajiny a exponovaných pohledových horizontů. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba

uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na severním okraji k.ú. Košíky byly vymezeny dílčí části NRBK K 141. Do trasy NRBK byla vložena: lokální biocentrum (LBC) *Komínky* a RBC *Pod Kulou* (obě za hranicí k.ú. Košíky). Z RBC 119 *Pod Kulou* vybíhají dvě trasy lokálních biokoridorů. Jihozápadním směrem trasa lokálních biokoridorů, vedených po západním okraji k.ú. Košíky s vloženými funkčními LBC *Neckářka* a *Sypčínky*, jihovýchodním směrem trasa lokálních biokoridorů, vedených přibližně středem řešeného území s vloženými funkčními LBC *Březí*, *U stromů*, *Sklepiska*, *Nad Šindelnou* a *Vlčí jáma*. Z LBC *Vlčí jáma* vychází východním směrem další trasa LBK k LBC *Hluboček*, které je vymezeno na k.ú. Košíky, Kudlovice a Halenkovice. Je navržena plocha 43 pro doplnění chybějící části biokoridoru.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro krajinnou zeleně

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|--------------------|
| 1 | 43 | 0,2845 | Lokální biokoridor |
| | Celkem | 0,2845 | |

5.4. Prostupnost krajiny

Řešené území disponuje poměrně hustou sítí komunikací zajišťující prostupnost krajiny. Jejich trasy zůstávají stabilizované.

5.5. Protierozní opatření

V řešeném území se částečně projevuje jak vodní, tak větrná eroze. V erozně ohrožených plochách proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 44 | 0,2726 | protierozní ochrana |
| 2 | 45 | 0,2238 | protierozní ochrana |
| 3 | 46 | 0,0342 | protierozní ochrana |
| 4 | 47 | 0,1604 | protierozní ochrana |
| 5 | 48 | 0,1741 | protierozní ochrana |
| 6 | 49 | 0,1741 | protierozní ochrana |
| 7 | 50 | 0,0801 | protierozní ochrana |
| 8 | 51 | 0,2048 | protierozní ochrana |
| 9 | 52 | 0,0755 | protierozní ochrana |
| 10 | 53 | 0,1691 | protierozní ochrana |
| | Celkem | 1,5687 | |

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Košíky

| č. | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Označení plochy |
|----|---|-----------------|
| | Plochy BYDLENÍ | |
| 1 | Plochy individuálního bydlení | BI |
| | Plochy REKREACE | |
| 2 | Plochy rodinné rekreace | RI |
| | Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| 3 | Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost | OV |
| 4 | Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení | OK |
| 5 | Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport | OS |
| | Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| 6 | Plochy silniční dopravy | DS |
| 7 | Plochy dopravy | D |
| | Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| 8 | Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství | TV |
| 9 | Plochy technické infrastruktury – Energetika | TE |
| 10 | Plochy technické infrastruktury – Plochy pro nakládání s odpady | TO.1 |
| | Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| 11 | Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | PV |
| | Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ | |
| 12 | Plochy smíšené obytné vesnické | SO.3 |
| 13 | Plochy smíšené výrobní | SP |

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Košíky – pokr.

| č. | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Označení plochy |
|----|---|-----------------|
| | Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
| 14 | Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu | VZ |
| 15 | Plochy pro specifické druhy výroby a skladování | VX |
| | Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | |
| 16 | Vodní plochy a toky | WT |
| | Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ | |
| 17 | Plochy sídelní zeleně | Z* |
| | Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ | |
| 18 | Plochy krajinné zeleně | K |
| | Plochy PŘÍRODNÍ | |
| 19 | Plochy přírodní | P |
| | Plochy LESNÍ | |
| 20 | Plochy lesní | L |
| | Plochy ZEMĚDĚLSKÉ | |
| 21 | Plochy zemědělské | Z |

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) včetně staveb a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, zdravotní služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OK)

Hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- Plochy a stavby určené pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související síť technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- jakákoli nová výstavba v navržených plochách přestavby, s výjimkou udržovacích prací stávajícího stavebního fondu
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy dopravy (D)

Hlavní využití

- Plochy pro dopravu

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury - Vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení včetně vodních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

9. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury – Plochy pro nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- Sběr, soustředování a třídění odpadů

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- rodinná rekreace
- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.

13. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro smíšenou výrobní a podnikatelskou činnost

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška staveb nesmí přesáhnout 8 m od nejnižšího bodu terénu, přičemž výškou zástavby se rozumí výška stavby po římsu u ploché střechy, v případě sklonité (sedlové) střechy max. 9 m po hřeben střechy.

14. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat
- skladové a pomocné provozy
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- specifická výroba a skladování

Přípustné využití

- individuální zahrádkářské chaty, které nejsou součástí zahrádkářských osad
- činnosti, zařízení a stavby přímo související se zahrádkařením
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, neslučitelné se zahrádkařením, snižující kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

16. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- požární nádrže
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné zeleně

Přípustné využití

- krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

19. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

20. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

21. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách individuálního bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. V navržené ploše 14 a v rozptýlené pasekářské zástavbě však může být maximální výšková hladina zástavby pouze jednopodlažní a musí být přizpůsobena stávajícímu charakteru pasekářské zástavby. U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

Pro navrženou plochu bydlení 1 musí být zpracována územní studie, v níž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území *Košiky* je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

| Poř. č. | Označ. US | Označení plochy | Účel zpracování | Lhůta pořízení ÚS ¹ |
|---------|-----------|-----------------|--|--------------------------------|
| 1 | US 1 | 1 | Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji obce | do 31.12.2020 |

8. 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

8.1. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor [U1]² (43)³

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných opatření, uvedených pod bodem 8.1. má Obec Košíky předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Veřejná infrastruktura

a) Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV1] (25)
- Veřejné prostranství [PV2] (26)
- Veřejné prostranství [PV3] (27)
- Veřejné prostranství [PV4] (28)
- Veřejné prostranství [PV5] (29)
- Veřejné prostranství [PV6] (30)
- Veřejné prostranství [PV7] (31)
- Veřejné prostranství [PV8] (54)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejné infrastruktury, uvedené pod bodem 9.1, má Obec Košíky předkupní právo.

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

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

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Košíky obsahuje celkem **19** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Košíky obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Košíky

| č. | č. výkr. | Název výkresu | Měřítko |
|-----------|-----------------|---|----------------|
| 1 | A.2.1A | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | A.2.1B | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 3 | A.2.2A | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 4 | A.2.2B | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 5 | A.2.3A | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 6 | A.2.3B | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |