

Obec Kočí

Kočí 92, 538 61 Kočí



Územní plán Kočí – právní stav po vydání Změny č.2		
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.		REGIO PROJEKTOVÝ ATELIER HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Lucie Hostáková,		
Objednatel: Obec Kočí	Územní plán vydán :	srpen 2008
	Změna č.1 vydána:	prosinec 2010
	Změna č.2 vydána:	září 2012

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ

ÚPD	VYDÁNÍ	NYBYTÍ ÚČINNOSTI
Územní plán Kočí	30. 7. 2008	15. 8. 2008
Změna č.1 ÚP Kočí	15. 12. 2010	25. 1. 2011
Změna č.2 ÚP Kočí	26. 9. 2012	17. 10. 2012

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 9.9.2012. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Vzhledem k tomu, že katastrální území obce Kočí přímo navazuje na katastrální území Chrudimí, je urbanistický návrh koordinován se záměry města Chrudimí, vyjádřenými v platném územním plánu. Návrh ÚP je rovněž v souladu s pořízenými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, které zahrnují i území obce Kočí.

Perspektivy rozvoje Kočí jsou do značné míry spojeny s plánovaným blízkým silničním obchvatem Chrudimí, který se však pouze okrajově dotýká katastru obce. Kočí takto bude napojeno kapacitní komunikací jak na Chrudim, tak na Pardubice. Obec se chce orientovat zejména na rozvoj funkce bydlení venkovského i příměstského charakteru.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Za základní hodnoty území lze považovat založenou historickou strukturu sídla s respektováním významných ploch, staveb a dominant a cenné plochy přírodního charakteru zde představované systémem ekologické stability krajiny.

V Kočí je cenné historické jádro obce s dominantou památkově chráněného kostela Sv. Bartoloměje. V části zástavby, která je pokryta ochranným pásmem kulturní památky je nutno brát zřetel na ochranu dominantního postavení kostela a na zachování původní struktury zástavby, zejména historických usedlostí a zamezit nevhodným vestavbám do dvorních traktů. V návrhových plochách, které jsou lokalizovány v ochranném pásmu kulturní památky je zástavbu vhodné řešit v prostorovém uspořádání základního urbanistického prvku obce, t.j. selského dvora. Návrhová lokalita Z3 zasahuje do ochranného pásma kostela. Územním plánem je tato plocha zařazena mezi plochy určené k prověření budoucí zástavby územní studií tak, aby nedošlo k porušení prostorové ochrany objektu kostela Sv. Bartoloměje.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce budoucího rozvoje obce Kočí je daná původní urbanistickou strukturou a rozložením funkcí v území, které se vyznačuje poměrnou bezkonfliktností. Území zástavby venkovského charakteru s příměsí obslužných funkcí nerušícího charakteru tvoří jádro obce, obytná

zástavba se rozvíjí západním a jižním směrem, tedy v klidné části obce. Zde jsou vymezeny nové návrhové lokality. Vzhledem k jejich rozsahu jsou některé plochy členěny do dvou etap zástavby.

Obec Kočí leží 5 km východně od Chrudimi. Obcí prochází silnice I. třídy číslo 17 Chrudim – Hrochův Týnec. Negativními vlivy z této komunikace je zasažen severní okraj obytné zástavby. V územním plánu je řešena výhledová trasa obchvatu Kočí s ohledem na skutečnost, že v horizontu platnosti územního plánu se ji patrně nepodaří realizovat a obchvat rovněž není obsažen v nadřazených územně plánovacích dokumentacích. V územním plánu je na tuto situaci reagováno návrhem přibližné trasy komunikačního obchvatu a hájením tohoto území před novou výstavbou.

K ochraně obytné zástavby byly navrženy pásy izolační zeleně - v hraně přechodu území obytného a zemědělské výroby a v místech nebezpečí splachů půdy z okolních svažitých pozemků.

V řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy, s nimiž je návrh koordinován, zejména jsou převzaty polní cesty a trasy a rozloha prvků systému ekologické stability krajiny.

Systém sídelní zeleně je v Kočí představován výraznějšími plochami veřejné zeleně v okolí kostela, v prostoru u bytových domů, u hřbitova a v severní části obce při silnici I. třídy. Do systému sídelní zeleně jsou pak zařazeny stávající i návrhové plochy ochranné zeleně u navržených výrobních ploch, při silnici I. třídy a na západním okraji obce jako ochranná zeleň proti splachům půdy z okolních zemědělských pozemků.

Změnou č. 2 Územního plánu Kočí (dále jen Změnou) se systém sídelní zeleně doplňuje o novou plochu zeleně na veřejných prostranstvích na hranici sportovního areálu a nezastavěného území.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V Kočí byly vymezeny následující zastavitelné plochy.

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z1	Lokality určené k obytné výstavbě se nacházejí ve vhodné poloze na západním okraji Kočí. Vypĺňují volný prostor mezi stávajícími obytnými plochami v klidné části obce. Lokality jsou rozmístěny podél navržené místní komunikace, která zprostředkuje napojení západní části obce na silnici I. třídy ve stávající křižovatce	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	1,94
Z4	Lokality Z5 a Z4 leží v blízkosti frekventované silnice I/17. Od ní jsou odcloněny navrženým pásem izolační zeleně v šíři limitního hlukového pásma. Pro lokality č. Z1, Z3, Z4 budou zpracovány územní studie jako podmínka pro rozhodování.	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	0,70
Z3	Lokalita je situována v západní části Kočí a navazuje na další rozvojové lokality v této oblasti. Vzhledem k tomu, že její značná část je pokryta ochranným pásmem kulturní památky, je žádoucí, aby zástavba v této lokalitě respektovala svým hmotovým a tvarovým řešením prostorové uspořádání základního urbanistického prvku selského dvora	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV	1,70
Z6	Lokalita je navržena na jihozápadním okraji Kočí, vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a místní komunikací.	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	1,11

Z7	Lokality malého rozsahu jsou navrženy na jihovýchodním okraji obce a navazují na stávající obytné plochy	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV	0,81
Z8		Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV	0,76
Z10	Lokality malého rozsahu jsou navrženy na jihovýchodním okraji obce a navazují na stávající obytné plochy	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD	0,40
Z11		Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD	3,18
Z12	Izolační zeleň je navržena za účelem oddělení funkce bydlení od ploch zemědělské výroby a navržené plochy výroby lehké na severovýchodním okraji Kočí	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,22
Z13	Izolační zeleň je navržena na hranici návrhové lokality pro výrobu lehkou	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,58
Z14	Plochy izolační zeleně slouží k oddělení rozvojových ploch obytné zástavby od frekventované silnice I. třídy a k ochraně před účinky splachů zemědělské půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,38
Z15		Zeleň ochranná a izolační - ZO	1,65
Z16	Místní komunikace určená k obsluze rozvojových lokalit	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,78
Z17	čistírna odpadních vod, resp. čerpací stanice, severně obce	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,13
Z18a-s	Polní cesty převzaté z návrhu komplexních pozemkových úprav	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	-
Z I/1	plocha lehké výroby z pořízené Změny č. 1 ÚP Kočí	lehký průmysl - VL	0,48
Z I/2	plocha lehké výroby z pořízené Změny č. 1 ÚP Kočí	lehký průmysl - VL	0,06
ZII/1	<p>- lokalita obslužných objektů nové stáje pro 520 dojníc je situována východně od stávajícího zemědělského areálu a svou západní stranou naváže (technologicky i urbanisticky) na stávající plochu zemědělské výroby východně obce Z hlediska technické infrastruktury bude zastavitelná plocha Z2/1 napojena na stávající systémy zásobování vodou, elektrickou energií a zásobování teplem.</p> <p>- odpadní vody budou likvidovány v souladu se zákonem. Z hlediska dopravní infrastruktury bude zastavitelná plocha Z2/1 napojena na stávající systém dopravní infrastruktury.</p> <p>- po obvodu areálu bude zřízen pás zeleně za účelem zapojení lokality do okolního krajinného prostředí.</p>	Výroba a skladování – zemědělská výroba	4,36
ZII/2	- lokalita je situována ve východní části zastavěného území obce s tím, že bude sloužit svými (v budoucnu) vzrostlými porosty pro odclonění veřejné vybavenosti od zemědělské výroby	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,06

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V Kočí byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
P1	Lokalita v rámci současně zastavěného území západně centra	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV	0,31
P2	Lokalita odděluje stávající obytnou plochu od rozsáhlého zemědělského areálu	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,14
P I/2	plocha lehké výroby z pořízené Změny č. 1 ÚP Kočí	lehký průmysl - VL	0,57

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako plochy občanské vybavenosti jsou územním plánem vymezeny plochy obecního úřadu a kostela a dále drobné provozovny obchodu a služeb. Nejsou navrženy pro tuto funkci nové rozvojové lokality. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítka je v budoucnu možný v rámci přípustného využití funkce *Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV a Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI*.

Jako veřejná prostranství je nutno respektovat významnější plochy zeleně ve veřejném prostoru, které jsou vymezeny jako Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV.

4.2. DOPRAVA

Dopravní závady a návrhy řešení

Za největší dopravní závadu lze považovat stávající průtah silnice I/17. Silnice narušuje a ovlivňuje životní prostředí v severní části obce i bezpečnost silničního provozu, protože mimo funkce základního dopravního tahu plní i funkci obslužnou s přímou dopravní obsluhou přilehlé obytné zástavby. Silnice prochází obcí v přímé linii, s předimenzovanými šířkami jízdních pruhů, což s chybějícími opatřeními pro snížení rychlosti a vysokou intenzitou provozu s velkým podílem nákladních vozidel vede k trvalému překračování povolené rychlosti a následných konfliktů s ostatními druhy dopravy (nemotorová doprava, autobusová doprava) a negativnímu vlivu na okolní prostředí (hluk, vibrace, exhalace, prašnost).

Vzhledem k výše uvedenému, vzhledem k dalšímu předpokládanému nárůstu dopravy a vzhledem ke skutečnosti, že tranzitní doprava s vysokým podílem nákladních vozidel tvoří většinu přenášené dopravní zátěže, je navržen výhledový severní obchvat silnice I/17. Napojení přeložky silnice I/17 na stávající trasu I/17 je navrženo prostřednictvím upravených napojení silnic III/34034 (východní napojení) a III/34037 (západní napojení) na novou trasu silnice I/17.

Kromě navrhovaného dlouhodobého opatření (přeložka silnice I/17) je navrženo pro zlepšení stavu rovněž opatření krátkodobé, a to dopravní zklidnění stávajícího průtahu silnice I/17 pro potlačení dominantní dopravní funkce vlastního průtahu. Nedostatkem stávajícího průtahu jsou předimenzované šířky jízdních pruhů pro motorovou dopravu s důrazem na plynulou a rychlou jízdu motorových vozidel, absence stavebních prvků pro přecházení (střední dělicí ostrůvky a vysazené chodníkové

plochy), úzké chodníky s překážkami znesnadňující chůzi a vyhýbání, velký bariérový účinek komunikace zhoršující podmínky pohybu pěších a zvyšující rizika při přecházení. Navržena jsou opatření pro snížení rychlosti na vjezdu do obce (např. směrové vychýlení jízdního pruhu, optické zúžení komunikace apod.) i opatření na vlastním průtahu (např. snížení šířky jízdních pruhů, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, změna povrchu vozovky apod.)

Navrhovaná opatření dopravního zklidnění povedou ke snížení rychlosti projíždějících vozidel, vyšší bezpečnosti silničního provozu i ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na okolní prostředí. Konkrétní opatření pro dopravní zklidnění budou předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Dopravně závadné jsou dále nevyhovující rozhledové poměry při křížení silnic III. tříd i při napojení některých místních komunikací na nadřazenou silniční síť.

Závadné rozhledové poměry jsou při:

- napojení silnice III/3583 na silnici I/17 (rozhledu brání stávající objekty),
- napojení silnice III/3585 na silnici III/3583 (rozhledu brání stávající objekt a směrový oblouk silnice III/3583),
- napojení silnice III/3582 na silnici III/3583 (napojení není kolmé, navrženo je nakolmení napojení),
- oboustranném napojení místních komunikací na silnici III/3585 před křižovatkou silnic III/3585 a III/3583 (rozhledu brání stávající objekt a směrový a výškový oblouk silnice III/3585).

Na všech těchto křižovatkách je navrženo osazení DZ „P6“ (Stůj, dej přednost v jízdě!), pokud tomu tak dosud není a osazení silničního zrcadla.

Rozlehlou zpevněnou plochu při křižovatce silnic III/3583 a III/3582 je navrženo stavebně oddělit od jízdních pruhů silnic III. třídy.

Dopravně závadný (šířkové a směrové parametry, nedostatečné rozhledové poměry v místě napojení na silnici III. třídy, průjezd obytnou zástavbou) je podružný příjezd nákladní dopravy do areálu ZD ze silnice III/3583. Tento vjezd do ZD je navrženo zrušit, příjezd do areálu ZD je možný prostřednictvím ostatních, patřičně dimenzovaných vjezdů.

Další návrh místních komunikací sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v jednotlivých částech obce (viz výkresová část). Jedná se především o prostor v západní části obce, kde je navrženo nové propojení (komunikace pro dopravní obsluhu navrhované obytné zóny) mezi silnicí III/3584 a silnicí I/17 (napojení do křižovatky se silnicí III/34034). Zároveň je navrženo zjednosměrnění stávajícího jednopruhového propojení těchto silnic ve směru od silnice I/17.

V trase navrhované cesty (cesta Sadová) upravované v rámci pozemkových úprav v jihozápadní části obce je navržena patřičná dimenze i dostatečné směrové parametry pro výhledové využití této komunikace pro dopravní obsluhu této lokality.

Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Navrhované úpravy a doplnění komunikační sítě jsou patrné z výkresové dokumentace.

Z komplexních pozemkových úprav byly do územního plánu převzaty polní cesty k obsluze zemědělských pozemků. Jedná se o návrhové lokality Z18a-s.

Přechody pro chodce přes silnici I/17 se doporučuje v rámci zvýšení bezpečnosti chodců stavebně upravit (vložený dělicí ostrůvek, vysazená chodníková plocha) a označit světelným signálem S 7 „přerušované žluté světlo“, přechody by měly být intenzivněji osvětleny, popř. i odlišným zabarvením světla a světelný zdroj umístit pokud možno nad přechod (ČSN 736110).

Zastávky (bez zastávkových pruhů) jsou vybudovány při silnicích I/17 a III/3583. U zastávky

při silnici I/17 je navrženo dobudovat (v rámci dopravního zklidnění průtahu silnice I/17) zastávkové pruhy.

Odstavování nákladních vozidel musí být prováděno v jednotlivých průmyslových a zemědělských areálech, odstavování těchto vozidel nesmí být prováděno na místních komunikacích a silnicích I. a III. tříd.

Dostatečné plochy pro parkování osobních vozidel je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby.

Garážovací stání jsou reprezentována převážně garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zásobování vodou

Případné zásobování nových lokalit pitnou vodou bude řešeno navázáním na stávající vodovodní síť v obci.

Požární voda

Zvolené profily pro zásobování vybraných lokalit zaručí nejen bezproblémovou výhledovou dodávku pitné vody ve vypočteném množství, ale současně bude sloužit i jako protipožární zajištění obce. Pokud se týká zajištění zvýšeného množství požární vody mimo veřejný vodovod, v obci se sice nenachází regulární požární nádrž, ale omezené množství vody je trvale naakumulováno v rybníčku vedle kostela. Pro větší požární zásah je však toto množství nepoužitelné. Nejbližší nádrž je tak zřejmě v obci Nabočany.

Nouzové zásobování vodou

Bude řešeno dovozem pitné vody pomocí cisteren z podzemních zdrojů Markovice, nebo Podlažice. V úvahu přichází také využití původních lokálních zdrojů tj. studní.

Kanalizace a likvidace odpadních vod

Odkanalizování jednotlivých nových lokalit bude řešeno navázáním na stávající kanalizační síť obce.

Likvidace odpadních vod

Řešení likvidace odpadních vod je navrhováno ve dvou časových horizontech a to krátkodobém a dlouhodobém.

Při krátkodobém horizontu (do 10 let) předpokládáme, že výstavba ve zvolených lokalitách předběhne komplexní řešení odkanalizování celé obce s čistící koncovkou. Řešení jednotlivých lokalit pak naváže na stávající kanalizační systém s tím, že zároveň je nutno zajistit buď lokální vyčištění odpadních vod u každého rodinného domku a to domovní čistírnou odpadních vod (dále jen ČOV), nebo zvolit větší typ jedné domovní ČOV vždy pro danou lokalitu.

Při dlouhodobém horizontu přejde řešení jednotlivých lokalit pod **komplexní řešení odkanalizování celé obce:**

Dostavba vhodného typu celooobecní ČOV

- **samostatné pro obec Kočí** Jedná se o přivedení odpadních vod z obce Kočí do lokality „V křovinách“, za zemědělský areál, kde by byla mezi polní cestu ve směru na Topol a Kočský potok umístěna celooobecní čistírna odpadních vod. O jejím typu by bylo rozhodnuto v dalším stupni projektové dokumentace.

- společné (dle studie z roku 1984) pro obce Kočí a Topol Jedná se o přivedení odpadních vod po jejich odlehčení podél polní cesty mezi obcemi Kočí a Topol do prostoru zvolenému pro umístění společné ČOV pod silnicí na Vejvanovice.

Přečerpávání odpadních vod na ČOV Chrudim

Pro úpravu kanalizačního systému platí obecné podmínky jako výše s tím, že koncovkou by v tomto případě byla hlavní čerpací stanice s výtlačným řadem vedeným zřejmě nejprve zadem za zemědělským areálem a zástavbou při hlavní silnici na Chrudim a poté by se přimknul ke státní silnici Vysoké Mýto – Chrudim, podél níž by byl doveden až za okružovou křižovatku u Kauflandu a připojen do řadu „G“.

Společné přečerpávání odpadních z obcí Kočí a Topol na ČOV Chrudim.

Toto řešení navazuje na variantu společné ČOV s tím, že v místě zvolenému pro centrální ČOV bude fungovat centrální čerpací stanice, která bude přečerpávat odpadní vody hlavním výtlačným potrubím, uloženým v souběhu se silnicí Topol - Chrudim do kanalizačního systému Chrudim a to konkrétně do prostoru Topolské resp. Malecké ulice. Součástí řešení může být i pobočná čerpací stanice pod obcí Kočí, která bude přečerpávat odpadní vody na hlavní čerpací stanici v Topoli.

Do doby uvedení do provozu centrální ČOV bude pro rozvojové lokality vyžadováno nejlepší možné řešení jejich odkanalizování.

4.4. ELEKTROROZVODY

Návrh

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se osadí většími transformátory a přezbrojí.

4.5. PLYNOVOD

V obci se počítá s plynifikací i navrhované zástavby. Návrhové lokality určené pro výstavbu budou plynifikovány prostřednictvím prodloužených plynovodních řadů.

Pouze v případech, kdy někteří majitelé objektů plynifikaci odmítnou, bude nutno vytápění řešit buď elektrinou, nebo jiným ekologickým palivem, to je například propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosirným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem (štěpky a brikety z dřevního odpadu), případně by bylo možno využívat energii biomasy.

V každém případě je nutno omezovat využívání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při provozu zdrojů tepla (i lokálních) znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s hlavní energií pro vytápění je vhodné, na př. pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i energie sluneční získávané pomocí slunečních kolektorů.

4.6. ODPADY

Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem, v obci nebude založena žádná skládka.

4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

- území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní (viz. Krizový plán Pardubického kraje). Plochy nebudou řešeny.
- Zóny havarijního plánování - dle Havarijního plánu Pardubického kraje je silniční síť v Pardubickém kraji determinována přepravou chloru v sudech, propan-butanu v autocisternách a výbušnin na $2R = 200m$
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, ve kterém jsou stanoveny plochy a prostory pro ukrytí obyvatel. Plán ukrytí je uložen na Obecním úřadě
- evakuace obyvatelstva se dle § 12 odst. 4 na území obce neplánuje, v případě potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Obecním úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Chrudimí. Příslušné orgány určí prostory a trasy k provedení evakuace.
- na území obce nejsou objekty školských a zdravotnických zařízení. Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek - v řešeném území lze za ohrožující objekt označit čerpací stanici pohonných hmot v areálu Osevy Agri Chrudim a.s., hrozí nebezpečí požáru. Poloha ČSPHM je taková, že pásmo nebezpečí požáru nezasahuje mimo areál Osevy Agri Chrudim a.s. V případě havárie budou nebezpečné látky vyvezeny mimo řešené území. Na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích se budou podílet zejména HZS Hradec Králové a místní dobrovolný hasičský sbor a další organizace disponující potřebnou technikou dle charakteru mimořádné události, sídlící v obci, či v obcích okolních.

Pokud se bude jednat o mimořádnou událost takových rozměrů a charakteru, jejíž následky nebude možno pokrýt z výše jmenovaných zdrojů, bude zasahovat záchranná výcviková základna Olomouc.

K.Ú. Kočí se okrajově nachází v ochranných pásmech vzletových a přistávacích prostorů polního letiště Chrudim. Hluková ochranná pásma do k.ú. nezasahují.

Napříč k.ú. Kočí prochází vojenský radioreleový paprsek s ochranným pásmem. Spodní okraj Fresnelovy zóny od stávajícího terénu se pohybuje v hodnotách od -0,34 do +41.97m. V pruhu zasaženém ochranným pásmem nejsou plánovány nové rozvojové plochy. RR paprsek může svojí výškou ovlivnit běžnou stavební činnost. Veškerou výstavbu v ochranném pásmu obou RR paprsků je podmíněna souhlasem VUSS Pardubice.

Požární voda

Zvolené profily pro zásobování vybraných lokalit zaručí nejen bezproblémovou výhledovou dodávku pitné vody ve vypočteném množství, ale současně bude sloužit i jako protipožární zajištění obce. Pokud se týká zajištění zvýšeného množství požární vody mimo veřejný vodovod, v obci se sice nenachází regulární požární nádrž, ale omezené množství vody je trvale naakumulováno v rybníčku vedle kostela. Pro větší požární zásah je však toto množství nepoužitelné. Nejbližší nádrž je tak zřejmě v obci Nabočany .

Nouzové zásobování vodou

Bude řešeno dovozem pitné vody pomocí cisteren z podzemních zdrojů Markovice, nebo Podlažice . V úvahu přichází také využití původních lokálních zdrojů tj. studní.

Nouzové zásobování elektrickou energií

Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu Obecního úřadu připojen mobilní náhradní zdroj energie.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou chráněná území a prvky systému ekologické stability krajiny.

Charakter krajiny v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy:

- většina řešeného území je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření bez zastoupení trvalých travních porostů – jedná se o **Plochy zemědělské – NZ**
- Východní a jižní částí řešeného území jsou vedeny prvky lokálního systému ekologické stability krajiny, které jsou zahrnuty do zóny přírodní – jedná se o **Plochy přírodní – NP**
- Kromě výše uvedených ploch byly v krajině vymezeny tzv. plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o přírodně cennější plochy navazující na prvky systému ekologické stability a navržené pásy ochranné zeleně v krajině - **Plochy smíšené nezastavěného území – NSx**
- V řešeném území se ojediněle vyskytují vodní toky a plochy (ty jsou zastoupeny pouze v rámci zastavěného území - **plochy vodní a vodohospodářské – W**

Na vodních tocích bude pouze prováděna pravidelná údržba, čištění koryt. Vzhledem ke kapacitě koryt potoků a nemožnost provádění jejich zkapacitnění, nelze do nich vypouštět bez zdržení přívalové dešťové vody z uvažovaných ploch budoucí zástavby.

5.2. SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní systém ekologické stability je v řešeném území tvořen následujícími prvky:

Na řešeném území nachází pouze prvky lokálního SES, jejich zakres je koordinován s řešením komplexních pozemkových úprav. Prvky SES tvoří tři lokální biocentra: LBC1 kolem lesního porostu v západní části katastru, severně od komunikace I/17; LBC2 kolem plochy sadů a remízků na jihozápad od sídla u komunikace III/3582; LBC3 na jižní hranici katastrálního území, zasahující na řešené území z ozeleněné plochy u sídla Tři Bubny.

Tato biocentra budou navzájem spojena navrženými lokálními biokoridory (LBK1, LBK2, LBK3, LBK4), které zajišťují i návaznost na celý systém ekologické stability.

P.Číslo	druh	popis
LBC1	lokální biocentrum	Název: Remízy „U vazů“ Zasahuje do katastru: Kočí Kultura: lesní porost, krajinná zeleň, orná půda Stav: JS, SM, MD, hloh, trnka, bez Cíl. Spol.: doplnit výsadbou listnáčů Rozloha: 2,1 ha
LBC2	lokální biocentrum	Název: „V Hlubínách“ Zasahuje do katastru: Kočí Kultura: krajinná zeleň, sad, orná půda Stav: staré ovocné sady (třešeň, meruňka, ořešák) Cíl. Spol.: zachovat Rozloha: 3,3 ha

LBC3	lokální biocentrum	Název: „U Hájků“ Zasahuje do katastru: Kočí, Orel Kultura: krajinná zeleň, sad Stav: staré sady + náletová zeleň Cíl. Spol.: redukce agresiv. Náletu Rozloha: 2,4ha
LBK1	lokální biokoridor	Zasahuje do katastru: Topol, Kočí Kultura: orná půda Stav: orná půda ve velkých blocích Cíl. Spol.: zatravnit pás v doporučené šíři 20 - 30 m, doplnit vyšší zeleň Délka: 440 m
LBK2	lokální biokoridor	Zasahuje do katastru: Kočí Kultura: orná půda Stav: orná půda, zbytky mezi s keřovými porosty Cíl. Spol.: zatravnit pás (nejlépe v kombinaci s cestou), doplnit vyšší zeleň Délka: 740 m
LBK3	lokální biokoridor	Zasahuje do katastru: Kočí Kultura: orná půda, krajinná zeleň Stav: orná půda, bývalé sady, menší remíz Cíl. Spol.: zatravnit pás mezi plochami krajinné zeleně, doplnit vyšší zeleň; ev zatravnit lokalitu Délka: 540 m
LBK4	lokální biokoridor	Zasahuje do katastru: Kočí, Orel Kultura: orná půda, krajinná zeleň, ostatní Stav: orná půda, polní cesta, ttp Cíl. Spol.: zatravnit pás v kombinaci s cestou v doporučené šířce 20 – 30 m, doplnit vyšší zeleň Délka: 1440 m

ÚSES je doplněn o interakční prvky - zejména liniové prvky šířky do 3m (polní cesty, meze, svodnice), které je navrženo ozelenit. Budování těchto prvků je snazší vzhledem k minimálním záborům zemědělského půdního fondu. Charakter ozelenění musí odpovídat požadované funkci prvku, vedle domácích druhů dřevin lze k ozelenění cest využít a i staré botanické druhy ovocných stromů.

❑ Další navrhovaná opatření:

- Obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, dub, třešeň ptačí)
- Zatravnění svažitých, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na intravilán obce
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, do pastviny u zem. střediska, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES)
- Doplnění izolační zeleně k zemědělským a jiným výrobním objektům a areálům včetně navrhovaných, (kombinace stromového a keřového patra).

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami (které jsou v zájmovém území řešeny), po vyřešení majetkoprávních vztahů.

U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

❑ Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

je charakterizováno venkovským charakterem zástavby se vzájemně se prolínajícími funkcemi (obytné domy, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí)

přípustné využití:

- rodinné domy
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby, řemeslnou výrobu místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech (zákon č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, zákon č.17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, vyhl.č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vyhl.č. 356/2002 Sb., apod.).
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy do 2NP
- užitkové a okrasné zahrady
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

nepřípustné využití:

- bytové domy nad 2 nadzemní podlaží
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

Bydlení v bytových domech - BH

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

- bytové domy
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň

nepřípustné využití:

- rodinné domy, stavby individuální rekreace
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

□ Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

Jsou tvořeny plochami a objekty občanské vybavenosti, jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní
- sportovní plochy a zařízení jakou součást areálů občanské vybavenosti
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS

Jedná se plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci
- stavby a zařízení veřejného stravování, pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- stavby a zařízení pro administrativu
- domy a byty správců a majitelů, služební byty
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

Občanské vybavení – hřbitovy - OH

jsou plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

□ Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)**Výroba a skladování – lehký průmysl - VL**

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

přípustné využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- rodinné a bytové
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Jedná se o plochy nerušící malovýroby či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb

přípustné využití:

- stavby a zařízení malovýroby nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy
- stavby a zařízení služeb nevýrobního charakteru
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty

- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby lehké a těžké
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

slouží umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov hospodářského a speciálního zvířectva a chov ryb
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů

□ Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl 501/2006 Sb.)

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

přípustné využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch – drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

Zeleň ochranná a izolační - ZO

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu, slouží zejména k oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu.

přípustné využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

□ Plochy dopravní infrastruktury – (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)**Dopravní infrastruktura – DS**

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., II., třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití :

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

□ **Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

□ **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy zemědělské – NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

přípustné využití:

- orná půda, trvalé travní porosty
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- nezbytné stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- zalesnění
- vodní plochy a toky

nepřípustné využití :

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

□ **Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy smíšené nezastavěného území – NSx

Přípustné využití

p – funkce přírodní - územní ochrana chráněných území dle platných předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

o – ochranná – výsadba zeleně plnící izolační funkci

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

- výstavba účelových komunikací
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody,

Nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

❑ **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy vodní a vodohospodářské – W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobu energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území (měřicí stanice aj.)

nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly stanoveny veřejně prospěšné stavby a plocha pro asanaci.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

- WT1 – navržené kanalizační řady
- WT2 – navržená čistírna odpadních vod/čerpací stanice
- WT3 – navržené vodovodní řady
- WT4 – navržené řady STP plynovodů
- WD1 – navržené místní komunikace

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby, které jsou uvedené v předchozí kapitole lze rovněž uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy a koridory územních rezerv:

- lokalita R1 – přeložka silnice I. třídy severně Kočí
- lokalita R2 – plocha pro možnou obytnou výstavbu na jižním okraji Kočí

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem byly stanoveny plochy pro prověření územní studií. Jedná se o rozsáhlé plochy obytné zástavby, kde je nutno ověřit podrobnější řešení stavebních pozemků a systému veřejné infrastruktury, zejména je nutno pamatovat na vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, včetně možnosti situování dětských hřišť a dalších ploch občanské infrastruktury.

Jedná se o následující zastavitelné plochy: Z1, Z3 a Z4

OBSAH DOKUMENTACE PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOČÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

Obsah textové části :

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce	str. 1
3.1. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 4
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	
4.4. Elektrorozvody	
4.5. Plynovod	
4.6. Odpady	
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	
5. Koncepce uspořádání krajiny	str. 9
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Systém ekologické stability krajiny	
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 11
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 18
8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit přednostní právo	str. 19
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 19
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 19

Obsah grafické části:

1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
- součást odůvodnění ÚP
1. Koordinační výkres
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu