

Obec Kočí

Kočí 92
538 61 Kočí

Zastupitelstvo obce Kočí

příslušné podle §6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 a § 55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č.2 Územního plánu Kočí

vydaného Zastupitelstvem obce Kočí dne 24.7.2008 a změny č. 1 územního plánu Kočí vydané Zastupitelstvem obce Kočí dne 15.12.2010.



Změna č. 2 Územního plánu Kočí	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO <small>S.R.O.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Kočí	Návrh: Leden 2012
	Čistopis:

Změna č. 2

Územního plánu Kočí

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Obsah:

Změna č. 2

- 1 Textová část
- 2 Výkres základního členění území (výřez)
- 3 Hlavní výkres (výřez)

Odůvodnění Změny č. 2

- 1 Textová část
- 2 Koordinační výkres (výřez)
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)

Územní plán Kočí - Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

leden 2012

Čistopis:

Změna č. 2 Územního plánu Kočí – textová část

Územní plán Kočí vydaný dne 30. 7. 2008 (nabytí účinnosti 15. 8. 2008) a upravený po vydání Změny č. 1 ÚP Kočí ze dne 15. 10. 2010 (nabytí účinnosti 25. 1. 2011) se doplňuje následovně (v bodech výrokové části textu Územního plánu Kočí, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám):

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Změnou se doplňují následující zastavitelné plochy (zařazeny dle funkčního využití stanoveného platným ÚP Kočí):

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
ZII/1	<ul style="list-style-type: none">- 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.- odpadní vody budou likvidovány v souladu se zákonem. Z hlediska dopravní infrastruktury bude zastavitelná plocha Z2/1 napojena na stávající systém dopravní infrastruktury.- po obvodu areálu bude zřízen pás zeleně za účelem zapojení lokality do okolního krajinného prostředí.	Výroba a skladování – zemědělská výroba	4,36
ZII/2	<ul style="list-style-type: none">- 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



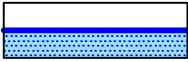
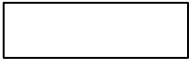



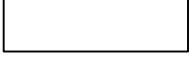

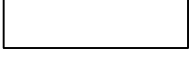

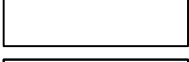
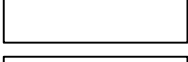



10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny obsahuje 4 strany textu formátu A4. Součástí Změny je „Výkres základního členění území – výřez“, „Hlavní výkres – výřez“, vše v měřítku 1:5000.

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ

ZMĚNA č. 2

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚP
		PLOCHY PŘESTAVBY DLE ÚP
		ÚZEMNÍ REZERVY DLE ÚP
		PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 2
		PLOCHY ZMĚN č. 2

Územní plán Kočí - Změna č. 2

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

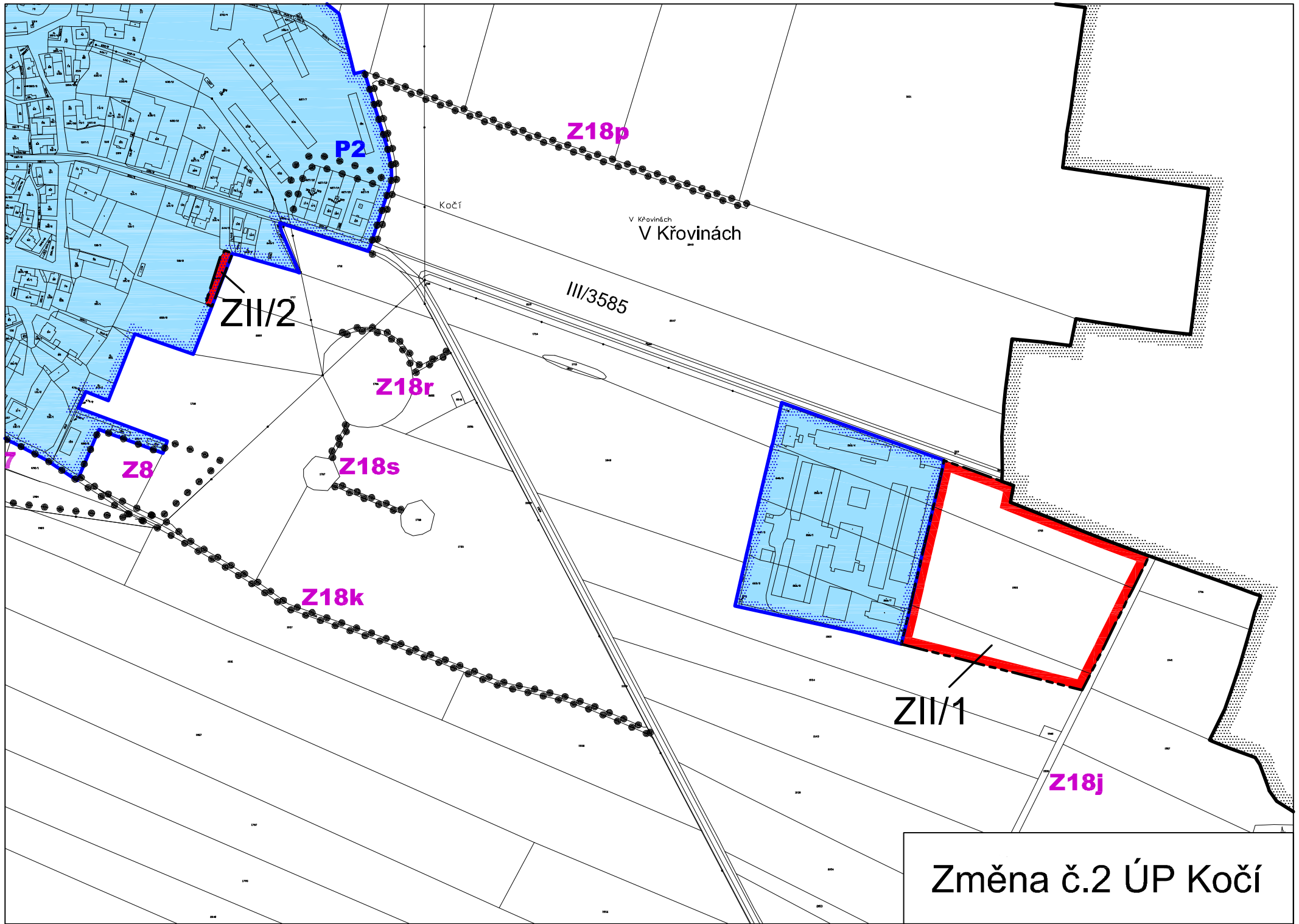
Návrh:

leden 2012

Měřítko:

1 : 5 000

Čistopis:



Z18p

P2

Kočí

V Křovinách
V Křovinách

III/3585

ZII/2

Z18r

Z8

Z18s

Z18k

ZII/1


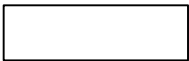
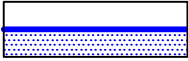
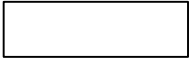


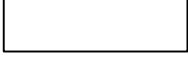

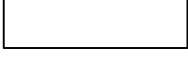



Z18j

Změna č.2 ÚP Kočí

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ

ZMĚNA č. 2

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 2
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		PLOCHY ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán Kočí - Změna č. 2

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

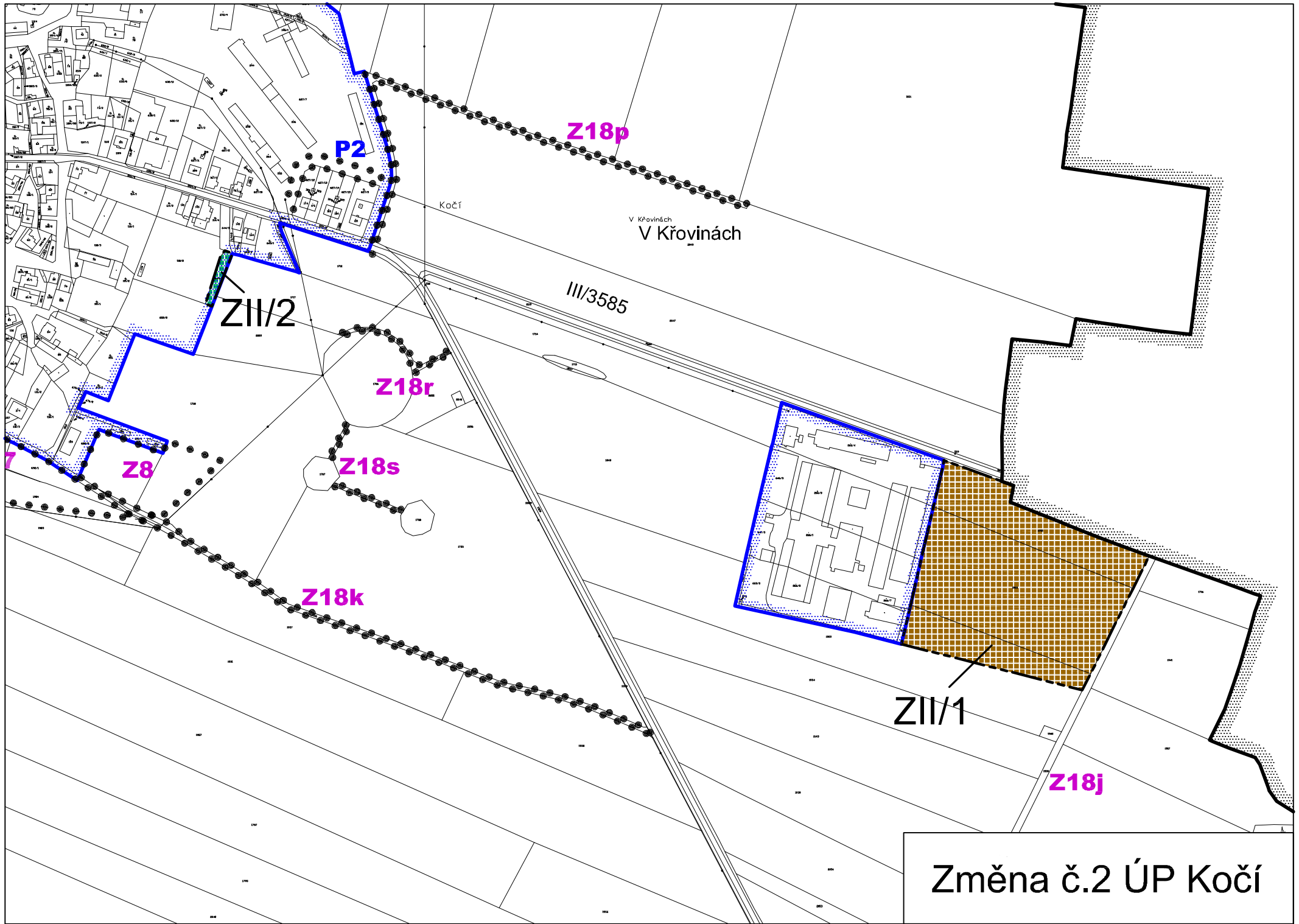
Návrh:

leden 2012

Měřítko:

1 : 5 000

Čistopis:



Změna č.2 ÚP Kočí

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kočí

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

leden 2012

Čistopis:

Územní plán Kočí

Odůvodnění Změny č. 2 – textová část

včetně odůvodnění pořizovatele (kurzívou)

a) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem zm.č. 2 ÚP Kočí byl Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce ze dne 21.9.2011 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Změna č. 2 územního plánu byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

O pořízení zm.č. 2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Kočí dne 21.9.2011.

Pořizování zm.č. 2 ÚP začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 7.11.2011 bylo oznámeno projednání návrhu zadání zm.č. 2 ÚP. Návrh zadání byl vystaven na Obecním úřadě v Kočí a na MěÚ Chrudim. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od dne vyvěšení oznámení. Zadání zm.č. 2 ÚP Kočí bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.12.2011.

Dne 3.2.2012 v 9⁰⁰ hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu zm.č. 2 ÚP Kočí dle § 50 stavebního zákona. Návrh zm.č. 2 ÚP byl vystaven od 18.1.2012 do 5.3.2012.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh zm.č.2 ÚP Kočí podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 12.4.2012 stanovisko, ve kterém konstatuje, návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR.

Návrh změny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Z přeloženého návrhu a ze zprávy o projednání vyplývá, že dokumentace respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. Návrh změny respektuje zásady pro usměrňování rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 12 a čl. 13 ZÚR Pk a zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk. Návrh změny územního plánu je v souladu s koridorem dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D05 – přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Dle předložené zprávy o projednání sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

Na základě posouzení předloženého návrhu územního plánu včetně zprávy o projednání konstatují, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANÉ KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území leží na východním okraji rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice) vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. V rozvojové oblasti OB4 se jedná o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Řešené území nespadá dále do jiných vymezených rozvojových os ani specifických oblastí.

Ze stanovených obecných priorit územního plánování v dokumentu PÚR ČR 2008 se v řešení Změny obrazí zejména následující body:

14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006) – *Změna řeší doplnění stávajícího zemědělského areálu o novou plochu vzhledem k nutnosti doplnění obslužných technologií u plochy stávající. Umístění těchto obslužných technologií do současnosti vymezených je nemožné*

20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině) – *Změna umísťuje logicky zastavitelnou plochu zemědělské výroby tak, aby se svou západní stranou přimkla (technologicky i urbanisticky) ke stávající ploše zemědělské výroby východně obce*

Návrh Změny je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Území obce Kočí je řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti 15. 6. 2010. Území obce Kočí leží na východním okraji rozvojové oblasti OB4 a dále je na západní straně obce ZÚR Pk

navržena přeložka silnice tř. I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany vymezená taktéž jako veřejně prospěšná stavba (VPS) D 05.

Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území lze konstatovat:

- priorita 01 - změnou nedojde k porušení podmínek pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje. Změna má lokální charakter, jejím naplněním dojde k posílení hospodářského a sociálního pilíře rozvoje obce, přičemž nedojde k ohrožení pilíře životního prostředí. Zastavitelná plocha je z hlediska krajinných a přírodních hodnot umístěna do nekonfliktní polohy;
- priorita 02 - změna Územního plánu Kočí negativně ani pozitivně neovlivní realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje (aktualizace 2005/2006);
- priorita 03 - změna Územního plánu Kočí negativně ani pozitivně nepřispěje k rozvoji hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje, změna není v rozporu s plánovanou podporou;
- priorita 04 - změna přispívá k rozvíjení polycentrické struktury kraje, neboť připraví podmínky pro zachování a budoucí rozvoj fungujícího areálu zemědělské výroby, což bude mít pozitivní vliv na sociální a hospodářský pilíř rozvoje obce Kočí;
- priorita 05 - změna Územního plánu Kočí negativně neovlivní vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb páteřní trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice - Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (- Mohelnice), dále koridoru I/37 (Hradec Králové -) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (- Ždírec n. D.), koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (- Kolín), dále napojení krajského města Pardubice na R35 v koridorech Lázně Bohdaneč – Dobřenice a Sezemice – Časy (I/36), napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na R35 a rovněž napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy
- priorita 06 – změna není v rozporu s požadavkem na vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje – nejsou narušeny přírodní hodnoty a ekologicko stabilizační funkce krajiny; plocha pro zemědělskou výrobu je umisťována do typicky zemědělské krajiny, přičemž pro lepší zapojení areálu do krajinného prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu; lokalita změny je v poloze, kdy nedojde k narušení urbanistické struktury Kočí; díky její poloze a přímé vazbě na areál stávající se nepředpokládá zatížení obyvatel zdravotními riziky;
- priorita 07 – změnou jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj zemědělské výroby v „krajině zemědělské“, z důvodu prostorové a funkční provázanosti zemědělského provozu ve stabilizované ploše (v rámci něhož již byly vyčerpány plošné rezervy) a ploše zastavitelné, je zcela vyloučena možnost využití jakékoliv jiné zastavěné či zastavitelné plochy pro účel předmětu této změny ÚP; Dalším předmětem změny je vymezení plochy veřejné zeleně, což bude mít pozitivní vliv na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a posílí zastoupení ploch veřejné zeleně. Změnou nedojde k narušení celistvosti obce Kočí. Z důvodu efektivního využití stávajícího areálu zemědělské výroby došlo k vymezení zastavitelné plochy pro umístění technologického zázemí tohoto fungujícího areálu zemědělské výroby;; Změna nebude mít pozitivní ani negativní vliv na možnosti rozvoje ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); vymezení zastavitelné plochy není v rozporu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami, změnou nedojde k ovlivnění řešení, obsažených v platném územním plánu, mimoprodukčních funkcí krajiny a požadavků na protierozní ochranu zemědělské půdy, dále nedojde k ovlivnění mimoprodukční funkce lesů a změna není v rozporu s požadavky na intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Změna rovněž nebude bránit rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

- prioritá 08 - změna Územního plánu Kočí negativně neovlivní vytváření podmínek pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje, neboť řešené území v ní neleží;
- prioritá 09 - změna Územního plánu Kočí nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Králové-hradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér);
- prioritá 10 – Změna Územního plánu Kočí nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb prostoru Králicko na sousední region Polské republiky (Klodzko);

Z hlediska zásad pro usměrňování územního rozvoje v rámci rozvojové oblasti OB4 lze na základě nahlédnutí do mapového podkladu Změny č.1 ÚP Kočí a popisu uvedené změny konstatovat, že se jedná o změnu využití čistě lokálního charakteru pro rozšíření areálu zemědělské výroby a změnu využití plochy malého rozsahu v zastavěném území obce. Z uvedeného je zřejmé, že touto změnou nedochází ke zlepšení, ale rovněž ke zhoršení vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35, změna rovněž nebude mít žádný vliv na vazby Pardubic jižním směrem - Chrudim – Slatiňany, na vazby Pardubic západním směrem – Přelouč (- Kolín), nebude mít vliv na železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu. Dále lze konstatovat, že ačkoliv se jedná o rozvoj ekonomických aktivit, není v tomto případě možné ji umístit do plochy s vazbou na železnici, stejně tak na přístav a letiště. V řešeném území nejsou žádné plochy brownfields. Změna nebude mít žádný vliv na rekreační zónu Opatil. Změna nebude mít žádný vliv na zlepšení propojení v koridoru I/36 (severozápadním směrem) Pardubice – Lázně Bohdaneč (-Dobřenice), dále na zlepšení propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice (- Kostelec nad Orlicí), stejně jako na přístav Pradubice; Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha v návaznosti na zemědělský areál, jehož se stane v budoucnu součástí. Za účelem zapojení do okolního krajinného prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

S ohledem na **v ZÚR stanovené úkoly územního plánování** nedochází změnou k možnému negativnímu ovlivnění budoucího zpřesnění koridorů dopravy, vymezených v ZÚR, zejména napojení areálu přístavu na silnici I/36 (obchvat Lázní Bohdaneč); Změnou je vymezena zastavitelná plocha, kterou dojde k rozšíření areálu zemědělské výroby. Stávající areál je vymezen v izolované poloze východně vlastního sídla Kočí. Pro účel uvedený žadatelem o změnu není možno využít jinou zastavitelnou plochu, či plochu v zastavěném území a to z důvodu nutnosti zajištění optimálních prostorových a funkčních vazeb na stabilizovanou plochu areálu zemědělské výroby, jejíž prostorové kapacity již jsou vyčerpány. Pokud by byly plánované aktivity umístěny např. v rámci ploch zemědělské výroby na severním okraji obce Kočí, došlo by ke značnému navýšení zemědělského provozu mezi oběma areály. Tímto provozem by došlo k obtěžování funkce bydlení a zhoršení životních podmínek obyvatel obce (zvýšený hluk, emise, zápach, ničení místních komunikací apod.). Kromě toho by došlo k intenzifikaci výrobních aktivit v areálu, který má přímou prostorovou vazbu na plochy bydlení, které by mohly být budoucím provozem následně obtěžovány. Změna nebude mít negativní vliv na možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37 (pro přeložku silnice I/37 Medlešice - Chrudim – Slatiňany, včetně dopravního napojení silnice I/17 je v ÚP Kočí vymezena plocha DS, která nebude změnou plochy v rámci zastavěného území obce Kočí pro veřejnou zeleň a vymezením zastavitelné plochy pro rozšíření areálu zemědělské výroby ve vzdálenosti cca 4 km od plánované silnice ovlivněna, lze předpokládat, že na realizaci plánovaného obchvatu Slatiňan nebude mít budoucí modernizovaný provoz zemědělské výroby negativní vliv, stejně tak plocha zeleně v zastavěném území obce). Změnou ÚP Kočí nebudou ohroženy požadavky na ochranu městské památkové rezervace Pardubice; městských památkových zón Chrudim, Dašice, Heřmanův Městec a národních kulturních památek Slatiňany (zámek Slatiňany) a Ráby (zřícenina hradu Kunětická hora); Změnou ÚP Kočí nebudou ohroženy podmínky ochrany ptačích oblastí Bohdanečský rybník a Komárov; evropsky významných lokalit Heřmanův Městec, Orlice a Labe, Buky u Vysokého Chvojna, Bohdanečský rybník a rybník Matka, Černý Nadýmač, Kunětická hora, Pardubice, Chrudimka v Pardubicích; chráněné krajinné oblasti Železné hory; národní přírodní rezervace Bohdanečský rybník a rybník Matka; přírodních památek Hrobka, Hrozná, Labiště pod Opočínkem, Meandry Struhy, Mělické labiště, Na skalách, Nemošická stráň, Ptačí ostrovy, Přesypy u Malolánské-ho, Tuň u Hrobic; přírodních rezervací Baroch, Buky u Vysokého Chvojna, Habrov, Přesypy u Rokytna, Žernov, Mazurovy chalupy a přírodního parku Heřmanův Městec; změnou nedochází k narušení prvků ÚSES vymezených

v platném ÚP Kočí; v území obce Kočí nejsou podmínky pro možnosti využití ploch souvisejících s těžbou štěrkopísků pro rekreaci.

Lze konstatovat, že území obce Kočí se nachází v „krajinně zemědělské“ a v „krajinně s vyšší mírou urbanizace“. Pro zemědělskou krajinu jsou mimo jiné v ZÚR stanoveny tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Pro zemědělskou krajinu jsou mimo jiné v ZÚR stanoveny tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;
- b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

V této souvislosti uvádíme, že změna se týká vymezení plochy veřejné zeleně v zastavěném území obce a vymezení zastavitelné plochy pro možnost rozšíření areálu zemědělské výroby východně vlastního Kočí. V platném územním plánu byly stanoveny podmínky pro zvyšování pestrosti krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně, zvyšování prostupnosti krajiny obnovou cestní sítě, rozvíjení ploch a linií krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny. Tyto prvky byly v ÚP Kočí řešeny v koordinaci s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami a nevyvstaly nové požadavky na změnu v této oblasti.

Úkolem územního plánování v zemědělské krajinně je ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a v krajinně s vyšší mírou urbanizace řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os. V této souvislosti lze konstatovat, že ačkoliv změna předpokládá nový zábor ZPF, je zastavitelná plocha vymezena v nekonfliktní poloze z hlediska ochrany přírodních hodnot a respektuje schválené pozemkové úpravy. Není tedy narušována pozemková držba a rovněž návrh rozvoje doplnění prvků SES a krajinné zeleně dle platného ÚP. Za účelem zapojení areálu do okolního krajinného prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Úkolem územního plánování je vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území. Vymezením nové zastavitelné plochy dojde k novému záboru ZPF (oslabení přírodního pilíře), na druhé straně je však nutno podporovat zachování a rozvoj fungujících výrobních areálů, bez významných negativních vlivů na okolí (nebezpečí vzniku brownfields). Realizací záměru, pro který vytváří změna ÚP Kočí podmínky, dojde k posílení hospodářského a sociálního pilíře rozvoje obce Kočí. Změnou je vymezena zastavitelná plocha, kterou dojde k rozšíření areálu zemědělské výroby. Stávající areál je vymezen v izolované poloze východně vlastního sídla Kočí. Pro účel uvedený žadatelem o změnu není možno využít jinou zastavitelnou plochu, či plochu v zastavěném území a to z důvodu nutnosti zajištění optimálních prostorových a funkčních vazeb na stabilizovanou plochu areálu zemědělské výroby, jejíž prostorové kapacity již jsou vyčerpány. Pokud by byly plánované aktivity umístěny např. v rámci ploch zemědělské výroby na severním okraji obce Kočí, došlo by ke značnému navýšení zemědělského provozu mezi oběma areály. Tímto provozem by došlo k obtěžování funkce bydlení a zhoršení životních podmínek obyvatel obce (zvýšený hluk, emise, zápach, ničení místních komunikací apod.). Kromě toho by došlo k intenzifikaci výrobních aktivit v areálu, který má přímou prostorovou vazbu na plochy bydlení, které by mohly být budoucím provozem následně obtěžovány.

Závěrem lze konstatovat, že řešení Změny č.1ÚP Kočí obsahuje optimální řešení (způsob vymezení lokality a stanovení podrobnějších podmínek jejího využití), který není v rozporu se ZÚR Pardubického kraje ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.

Návrh zm.č. 2 ÚP Kočí není v kolizi s žádným z bodů řešených v "Politice územního rozvoje ČR", která byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929. V kapitole 2: Republikové priority územního plánování naplňuje ustanovení zejména následujících bodů: č. 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32.

Dále je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010.

Zm.č. 2 ÚP Kočí nenaplňuje požadavky na vymezení a zpřesnění veřejně prospěšné stavby D 05 (přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany) dopravní infrastruktury stanovené v ZÚR PK, neboť tato veřejně prospěšná stavba byla předmětem projednávání ÚP Kočí.

Z hlediska širších vztahů nebyly zjištěny problémy, které by bylo nutno v souvislosti s vymezením lokality řešit. Lokalita ZII/1 leží částečně na hranici s k.ú. Nabočany. Obec Nabočany nemá v současnosti platnou ÚPD. Z hlediska koordinace ÚPD vymezení lokality ZII/1 nepředstavuje narušení známých rozvojových záměrů obce Nabočany, na lokalitu v sousedním katastru navazují zemědělsky obhospodařované pozemky. K navrženému řešení změny neuplatnila obec v rámci procesu pořízení změny žádné připomínky, se záměrem byla obec seznámena již před zahájením projednání v rámci přípravných kroků k realizaci konkrétního záměru modernizace farmy dojnic.

Obec Nabočany byla pořizovatelem zm.č 2 ÚP Kočí upozorněna v průběhu pořizování zm.č. 2 ÚP Kočí na skutečnost vyplývající z neexistence platné územně plánovací dokumentace Nabočany a v případě, že obec Nabočany podnikne kroky nezbytné k pořízení územního plánu, bude pořizovatel koordinovat případné pořizování územního plánu Nabočany s územně plánovací dokumentací obce Kočí.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (cíle územního plánování § 18, odst.1 stavebního zákona).

Změna je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18, odst. 4 stavebního zákona).

Změna vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a to s ohledem na charakter území. Změna je v souladu s úkoly územního plánování vyjádřenými v § 19 stavebního zákona.

Změnou č. 2 ÚP Kočí nedojde k narušení urbanistické struktury obce Kočí, která byla stanovena platným územním plánem. Předmětem změny je vymezení lokality pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba přiléhající ke stávajícímu areálu zemědělské výroby na východním okraji obce a změna funkčního využití lokality z plochy občanského vybavení na plochy veřejné zeleně.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dle vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nemůže mít předložená zm.č. 2 ÚP Kočí významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j. 94304/2011/OŽPZ/Pe ze dne 30.11.2011).

Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona

Vyhodnocení

Společné jednání pro dotčené orgány o návrhu zm.č. 2 ÚP Kočí

<u>Adresy dotčených orgánů</u>		
1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Nemá připomínek. 17.1.2012	Bráno na vědomí.
2. Obvodní báňský úřad, Horská 5, P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov	Nemá k projednávání návrhu zm.č. 2 územního plánu Kočí připomínek, jelikož podle upraveného návrhu část 9. Územního plánu se navrhovaná lokalita nachází mimo ložiska nerostných surovin. 17.1.2012	Bráno na vědomí.
3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice	Nemá připomínek. 1.2.2012	Bráno na vědomí.
4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim	Souhlasné stanovisko. 1.3.2012	Bráno na vědomí.
5. Městský úřad Chrudim - odbor stavební, oddělení ochrany památek		
6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2	Ve svodném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. V zájmové oblasti nejsou evidovány sesuvy ani poddolovaná území. 17.1.2012	Bráno na vědomí.
7. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1	Vyjádření CDV: K projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu Kočí nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě a jejích výhledových záměrů připomínek. Upozorňujeme jen na nutnost respektování ochranných pásem silnice I.třídy I/17, dráhy a ochranného koridoru letiště Nabočany. 2.2.2012 Vyjádření ŘSD: K návrhu zadání zm.č. 2 Kočí zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j. 26807-ŘSD-11-110 ze dne 22.listopadu 2011. Ve změně č. 2 ÚP je řešeno vymezení zastavitelné plochy „výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ“ v lokalitě označené ZII/1, situované	Bráno na vědomí. OP jsou respektována.

	<p>východně od stávajícího zemědělského areálu, u trasy silnice III/3585. Dále je navrhována změna funkce v zastavěném území, v ploše určené podle platné ÚPD pro „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS“ na „plochu zeleně – na veřejných prostranstvích – ZV“, v lokalitě označené ZII/2.</p> <p>Řešené lokality jsou situovány mimo trasu a ochranné pásmo silnice I/17 a mimo koridor přeložky silnice I/37.</p> <p>Dopravní napojení předmětných lokalit bude řešeno u lokality ZII/1 prostřednictvím silnice III/3585, u lokality ZII/2 prostřednictvím účelové komunikace.</p> <p>K návrhu změny č. 2 ÚP Kočí nemáme z hlediska námi sledované silniční sítě připomínky.</p> <p>2.2.2012</p>	Bráno na vědomí.
8. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice		
9. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí		
10. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy	<p>Při splnění obecných podmínek výstavby je možné navrhované lokality dopravně napojit a zřítit nové pozemní komunikace.</p> <p>17.2.2012</p>	Bráno na vědomí. Obecné podmínky nejsou předmětem tohoto stupně dokumentace.
11. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice		
12. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>16.2.2012</p>	Bráno na vědomí.
13. Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice	<p>V rámci poskytnutí údajů o území dle zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě VUSS Pardubice předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.</p> <p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 19/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.</p> <p>Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsanych platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.</p> <p>Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a úhrnná pásma</p>	Bráno na vědomí, změna č.2 se nedotýká zájmů hájených VUSS Pardubice.

	<p>stávajících i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy při výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnosti lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. 30.1.2012</p>	
14. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chrudim	<p>K oznámení o společném jednání pro dotčené orgány o návrh změny č. 2 ÚP Kočí nemám připomínky. V dotčeném katastrálním území Kočí jsou již dokončeny a zapsány komplexní pozemkové úpravy a probíhá zde realizace plánu společných zařízení. 13.2.2012</p>	Bráno na vědomí.
<u>Adresy sousedních obcí</u>		
15. Obec Orel, Orel 67, 538 21		
16. Město Chrudim, Resselovo nám. 77, 537 16		
17. Obec Vejvanovice, Vejvanovice 58, 538 62		
18. Obec Dolní Bezděkov, Dolní Bezděkov 80, 538 62		
19. Obec Nabočany, Nabočany 24, 538 62		
20. Obec Honbice, Honbice 49, 538 62		
<u>Ostatní</u>		
21. Památkový ústav Pardubice	<p>Z hlediska historického urbanismu není důvodu s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Kočí vzhledem k výše uvedenému nesouhlasit. 14.2.2012</p>	Bráno na vědomí.
22. Povodí Labe		
<u>Zpracovatel</u>		
23. REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hořícká 80, 500 02 Hradec Králové		
24. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor strategického rozvoje kraje a	<p>Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají</p>	

<p>ev.fondů, odd.ÚP</p>	<p>následující úkoly pro územní plánování řešeného území ve vztahu k předmětu požizované změny: Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území , které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 12 a čl. 13 ZÚR Pk. Požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D05 – přeložka silnice I/37 Medlešic e- Chrudim – Slatiňany. Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v č. 37 ZÚR Pk, a to především zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhopvat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území. Respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v čl. 116 ZÚR Pk. Do návrhu změny územního plánu požadujeme doplnit vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, a to plochy ZII/1 o rozloze 4,36 ha. Požadujeme do kapitoly B) odůvodnění textové části návrhu změny doplnit soulad vymezené plochy ZII/1 se ZÚR Pk, a to konkrétním popisem souladu jednotlivých úkolů vymezených v našem vyjádření. Jedná se především o popsání souladu se zásadami pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk a se zásadami stanovenými pro rozvojovou oblast republikového významu OB4. Dále požadujeme doplnit v kapitole B) odůvodnění textové části konkrétní popis koordinace navržené plochy ZII/1 s navazujícím územím sousední obce. Tyto požadavky byly součástí našeho vyjádření k návrhu zadání změny územního plánu. Stanovisko dle § 51 stavebního zákona Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání, zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve které budou požadavky doplněny. 20.2.2012</p>	<p>Do návrhu změny územního plánu požadujeme doplnit vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, a to plochy ZII/1 o rozloze 4,36 ha. Požadujeme do kapitoly B) odůvodnění textové části návrhu změny doplnit soulad vymezené plochy ZII/1 se ZÚR Pk, a to konkrétním popisem souladu jednotlivých úkolů vymezených v našem vyjádření. Jedná se především o popsání souladu se zásadami pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk a se zásadami stanovenými pro rozvojovou oblast republikového významu OB4. Dále požadujeme doplnit v kapitole B) odůvodnění textové části konkrétní popis koordinace navržené plochy ZII/1 s navazujícím územím sousední obce.</p>
<p>25. Obec Kočí</p>		

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Dne 21. 12. 2011 bylo usnesením zastupitelstva obce Kočí schváleno zadání pro zpracování Změny č. 2. Územního plánu Kočí. Toto zadání je návrhem Změny respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad 1) - Předmětná Změna je realizována v obci Kočí. Důvodem pořízení Změny je potřeba vymezení dvou nových zastavitelných ploch, konkrétně jedné plochy veřejné zeleně a jedné plochy zemědělské výroby;
- ad 2) - Změna není v rozporu se zájmy vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, rovněž lokality Změny nekolidují se ZÚR Pardubického kraje a ani se širšími vztahy v okolí záměrů;
- ad 3) - Z ÚAP nevyplynuly pro řešení Změny žádné významné konkrétní požadavky. Upozornění na „...nebezpečí ekologické havárie...“ v rámci vyvážení odpadů kalů a jímek je respektováno a toto nebezpečí je v rámci Změny minimalizováno;
- ad 4) - Předmětem projednávaného zadání bylo vymezení lokalit pro veřejnou zeleň a pro zemědělskou výrobu. Lokalita zemědělské výroby svou západní stranou naváže (technologicky i urbanisticky) na stávající plochu zemědělské výroby východně obce a plocha veřejné zeleně bude sloužit pro odclonění plochy sportu od zemědělské výroby;
- ad 5) - Plošné a prostorové uspořádání území a krajiny nejsou předmětnou Změnou dotčeny, v rámci urbanistické koncepce došlo u systému sídelní zeleně k přidání jedné zastavitelné plochy, za účelem zapojení plochy do okolního prostředí je stanovena podmínka realizace pásu izolační zeleně;
- ad 6) - Koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury a dopravy se pořízenou Změnou nemění;
- ad 7) - Navržená Změna nepředstavuje ohrožení hodnot řešeného území, řešením Změny jsou respektovány nemovité kulturní památky z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR a památkově hodnotné objekty v obci a dále bude respektováno území s archeologickými nálezy, resp. založená urbanistická struktura obce. Z přírodních hodnot jsou respektovány vodní plochy a toky;
- ad 8) - Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení VPS. Po zhodnocení navržené plochy zeleně a po konzultaci s představiteli obce Kočí nebyla tato plocha vymezena jako veřejně prospěšné opatření, neboť její zařazení mezi VPO (s právem na vyvlastnění či s právem předkupním) se jeví jako neúčelné;
- ad 9) - Kromě obecných legislativních požadavků a požadavků vyplývajících z platného ÚP nebyly vzneseny konkrétní požadavky. Například k.ú. Kočí prochází vojenský radioreleový paprsek s ochranným pásmem (OP) a spodní okraj OP od stávajícího terénu se pohybuje v hodnotách od - 0,34 do + 41,97m;
- ad10) - Sřety v území nebyly SWOT analýzou obsaženy ve zhotovených ÚAP ORP Chrudim definovány. Kolize zastavitelných ploch Změny s polohou území v ochranném pásmu vzletových a přistávacích prostor letiště Chrudim se nepředpokládá;
- ad11) - Všechny lokality řešené ve Změně byly vymezeny jako plochy zastavitelné s požadovaným funkčním využitím plochy a v souladu s požadavky dotčených orgánů;
- ad12) - Změnou není stanovena podmínka územní studie pro lokality Změny;
- ad13) - Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení ploch a koridorů pro prověření regulačním plánem;
- ad14) - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí odůvodnění Změny, nebylo ve schváleném zadání požadováno;
- ad15) - Zpracování konceptu či variant nebylo požadováno;
- ad16) - Změna obsahuje textovou část a grafickou část, tzn. Výkres základního členění území - výřez Hlavní výkres – výřez. Odůvodnění Změny obsahuje textovou část a grafickou část, tzn. Koordinační výkres – výřez a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez. Grafická

část dokumentace je provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000. Z důvodu místního charakteru změny nebylo nutno zpracovat Výkres širších vztahů. Výkres veřejně prospěšných opatření není z důvodu absence vymezení VPO součástí dokumentace Změny č.2. Rovněž nevyvstala potřeba uhotovení výkresu širších vztahů.

Zadání zm.č. 2 ÚP Kočí bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kočí na jeho zasedání dne 21.12.2011 pod č. usnesení 4/11. Pokyny k dopracování byly v další etapě projednávání zm.č. 2 ÚP Kočí respektovány.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem Změny jsou lokality ve východní části území obce Kočí. Změnou je řešen konkrétní požadavek investora na změnu funkce parcel č. 1715, 1928, 1929/2 a 1119 k. ú. Kočí z ploch zemědělských na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba východně stávajícího zemědělského areálu a změna současné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na parc. 664/4 v k. ú. Kočí na funkci zeleň – na veřejných prostranstvích.

Lokalita ZII/1 – změna z původního funkčního využití „*Plochy zemědělské – NZ*“ na funkci „**Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**“. Jedná se o vymezení zastavitelné plochy východně stávajícího zemědělského areálu fi. Oseva Agri Chrudim, a.s., kdy na této nově vymezené zastavitelné ploše budou umístěny obslužné stavební objekty v budoucnu modernizované farmy dojnic. Nová zastavitelná plocha bude přímo technologicky souviset se stávající plochou zemědělské výroby ve východní části katastru obce a proto není možné použít žádnou současnou zastavitelnou plochu vymezenou platnou ÚPD obce. Umístěním nového provozu do přímé návaznosti stávajícího areálu nedojde bude eliminována zátěž obce zbytnou dopravou mezi částmi areálu, které by byly umístěny v různých částech obce.

Lokalita ZII/2 – změna z původního funkčního využití „*Občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení – OS*“ na funkci „**Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV**“. Jedná se o bývalou zastavitelnou plochu sportu na východním okraji Kočí.

Z hlediska urbanistické struktury obce nedochází Změnou k jejímu ovlivnění (plocha zeleně v rámci sportovního areálu – lokalita ZII/2). Zastavitelnou plochou ZII/1 dojde k rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby situovaného v izolované poloze – rovněž tedy bez vlivu na urbanistickou strukturu obce.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným změnám. V rámci lokality ZII/1 je nutno realizovat pás obvodové zeleně za účelem přirozenějšího zapojení do okolního krajinného prostředí.

Vztah k hodnotám řešeného území: jednou z nejvýznamnějších hodnot řešeného území je kostel sv. Bartoloměje ve středu obce Kočí(č. ev..15847/6-885), který není Změnou ovlivněn. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích.

Na změnu funkce z ploch zemědělských na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba za účelem rozšíření areálu o obslužné objekty je zpracovávána dokumentace EIA v rozsahu podle § 8 a přílohy 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. V rámci EIA vypracovaná rozptylová studie prokazuje zanedbatelné vlivy na obytnou zástavbu. Dále je požizovanou dokumentací EIA prokázáno, že žádný z negativních vlivů nebude nad rámec daný zákonem včetně obtěžování hlukem ze stacionárních zdrojů.

Koncepce dopravy se Změnou nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů. Dopravní napojení plochy zemědělské výroby se uvažuje ze silnice III. třídy přes stávající areál.

V **koncepci technické infrastruktury** nedochází ke změně, lokalita zemědělské výroby bude napojena na stávající přípojky TI ve stávajícím areálu, na něž bude navazovat. Odpadní vody budou

likvidovány v souladu s právními předpisy dle zpracované projektové dokumentace v souladu s vydanými povoleními.

Pořízenou Změnou nebyly vymezeny **žádné veřejně prospěšné stavby** a zařízení a ani plochy asanace. Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení VPS. Po zhodnocení navržené plochy zeleně a po konzultaci s představiteli obce Kočí nebyla tato plocha vymezena jako **veřejně prospěšné opatření**, neboť její zařazení mezi VPO (s právem na vyvlastnění či s právem předkupním) se jeví jako neúčelné;

Pořízovanou Změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny nové plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupová komunikace u plochy zemědělské výroby pro požární vozidla bude odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody bude odpovídat ČSN 730873 a 752411. Napříč k.ú. Kočí prochází vojenský radioreleový paprsek s ochranným pásmem (OP) a spodní okraj OP od stávajícího terénu se pohybuje v hodnotách od – 0,34 do + 41.97m., veškerá výstavba v ochranném pásmu RR paprsku je podmíněna souhlasem VUSS Pardubice.

Obecně při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Dalšími obecnými zákonnými limity jsou neregistrované významné krajinné prvky, nezastavitelný pás podél vodních toků, ochranné pásmo silnic II. a III. tříd, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení, ochranná pásma plynovodů a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení.

Předmětná Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změny tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez“ a „Koordinační výkres – výřez“, obojí v měřítku 1:5000.

g) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na změnu funkce z ploch zemědělských na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba za účelem rozšíření areálu o obslužné objekty je zpracovávána dokumentace EIA v rozsahu podle § 8 a přílohy 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. V rámci EIA vypracovaná rozptylová studie prokazuje zanedbatelné vlivy na obytnou zástavbu. Dále je pořízovanou dokumentací EIA prokázáno, že žádný z negativních vlivů nebude nad rámec daný zákonem včetně obtěžování hlukem ze stacionárních zdrojů. Druhá plocha Změny je z hlediska vyhodnocení vlivů naprosto bezproblémová.

Na základě výše uvedeného dotčený orgán OŽPZ KrÚ Pk vydal stanovisko, v němž vyloučil významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a rovněž neuplatnil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle vyjádření orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu v Pardubicích, není nutno návrh zadání zm.č. 2 ÚP Kočí posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (podle ustanovení § 22 písm. e) a § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, pod č.j. KrÚ94299/2011/OŽPZ/PI ze dne 5.12.2011).

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA VČETNĚ VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou jsou vymezeny následující plochy:

Lokalita ZII/1 – jedná se o zastavitelnou plochu východně stávajícího zemědělského areálu fi. Oseva Agri Chrudim, a.s., kdy na této nově vymezené zastavitelné ploše budou umístěny obslužné stavební objekty farmy dojnic. Zastavitelná plocha přímo technologicky souvisí se stávající plochou zemědělské výroby ve východní části katastru obce, proto není možné použít žádnou současnou zastavitelnou plochu vymezenou platnou ÚPD obce a z tohoto důvodu musí být umístěna na půdách I. třídy ochrany PF. Vymezení takové plochy je poté možno označit za důvodné.

Lokalita ZII/2 – bez nároků na nový zábor PF, jedná se o změnu funkce plochy občanského vybavení – sport a rekreace na veřejnou zeleň.

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	
Z II/1	zemědělská výroba	4,36	30200	I.	4,36	
Σ	SOUHRN	4,36			4,36	

Změnou nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa, do lokalit Změny nezasahuje ochranné pásmo lesa, které by bylo nutno při realizaci záměru respektovat.

i) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny.

j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení plochy ZII/1 je žádoucí z důvodu rozšíření podnikatelského záměru majitele stávajícího zemědělského areálu a rozšíření zemědělské výroby v něm. Napojení návrhové plochy přímo na stávající zemědělský areál eliminuje případné negativní doprovodné jevy (hlučnost, prašnost, zatížení stávajících komunikací) oproti řešení, kdy by byla návrhová lokalita vymezena odloučeně od stávajícího zemědělského areálu.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany zemědělské půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm.a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), vydal dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení zm.č. 2 ÚP Kočí na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. dne 21.3.2011 pod č.j. KrÚ 18326/2012/OŽP/Bo. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 4,36 ha.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOČÍ

LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA		STAV	NÁVRH	
			HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ			OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
			HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH			OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ
			BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			OCHRANNÉ PÁSMO NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
			BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ			PÁSMO HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ
			BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH			LIMITNÍ HLUKOVÉ PÁSMO
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			NEZASTAVITELNÉ PÁSMO PODĚL VODOTEČE
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA			PROTIEROZNÍ RÝHA
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL			ZATRAVNĚNÍ (PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ)
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA			ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ			
			PLOCHY ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
			PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ			
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ			
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - OCHRANNÁ			
			VODOVODNÍ ŘADY			
			KANALIZAČNÍ ŘADY GRAVITAČNÍ			
			KANALIZAČNÍ ŘADY - VÝTLAK			
			ČOV / ČERPACÍ STANICE			
			VRCHNÍ VEDENÍ 35kV			
			TRAFOSTANICE			
			STL PLYNOVOD			
			VTL PLYNOVOD			

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kočí KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

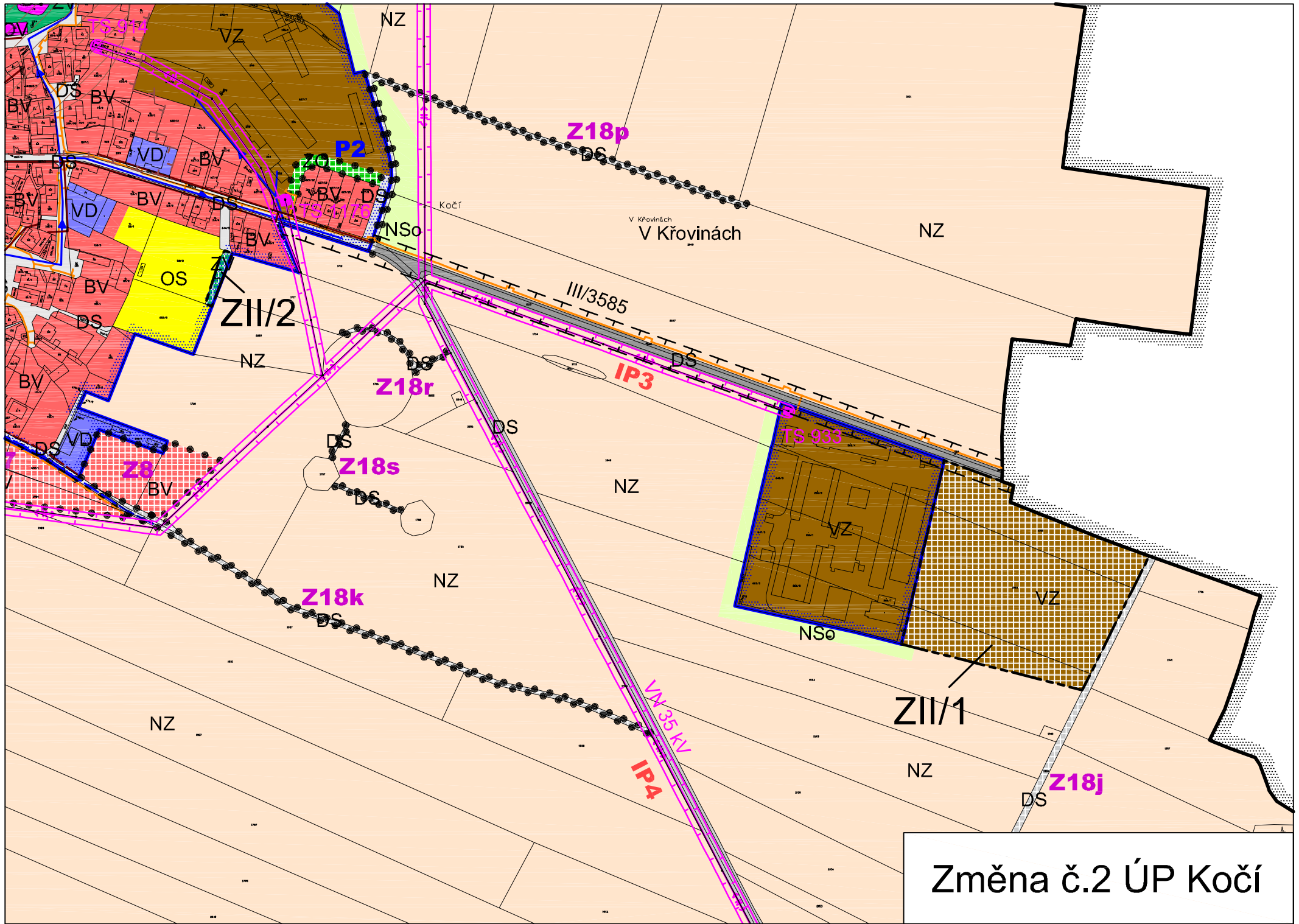
Návrh:

leden 2012

Měřítko:

1 : 5 000


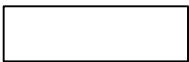
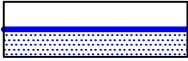
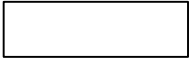


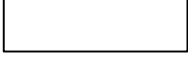


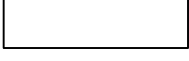

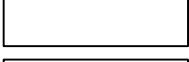


Čistopis:



Změna č.2 ÚP Kočí

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOČÍ

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 2
		HRANICE BPEJ
		KÓD BPEJ
		TŘÍDA OCHRANY BPEJ

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kočí

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Kočí

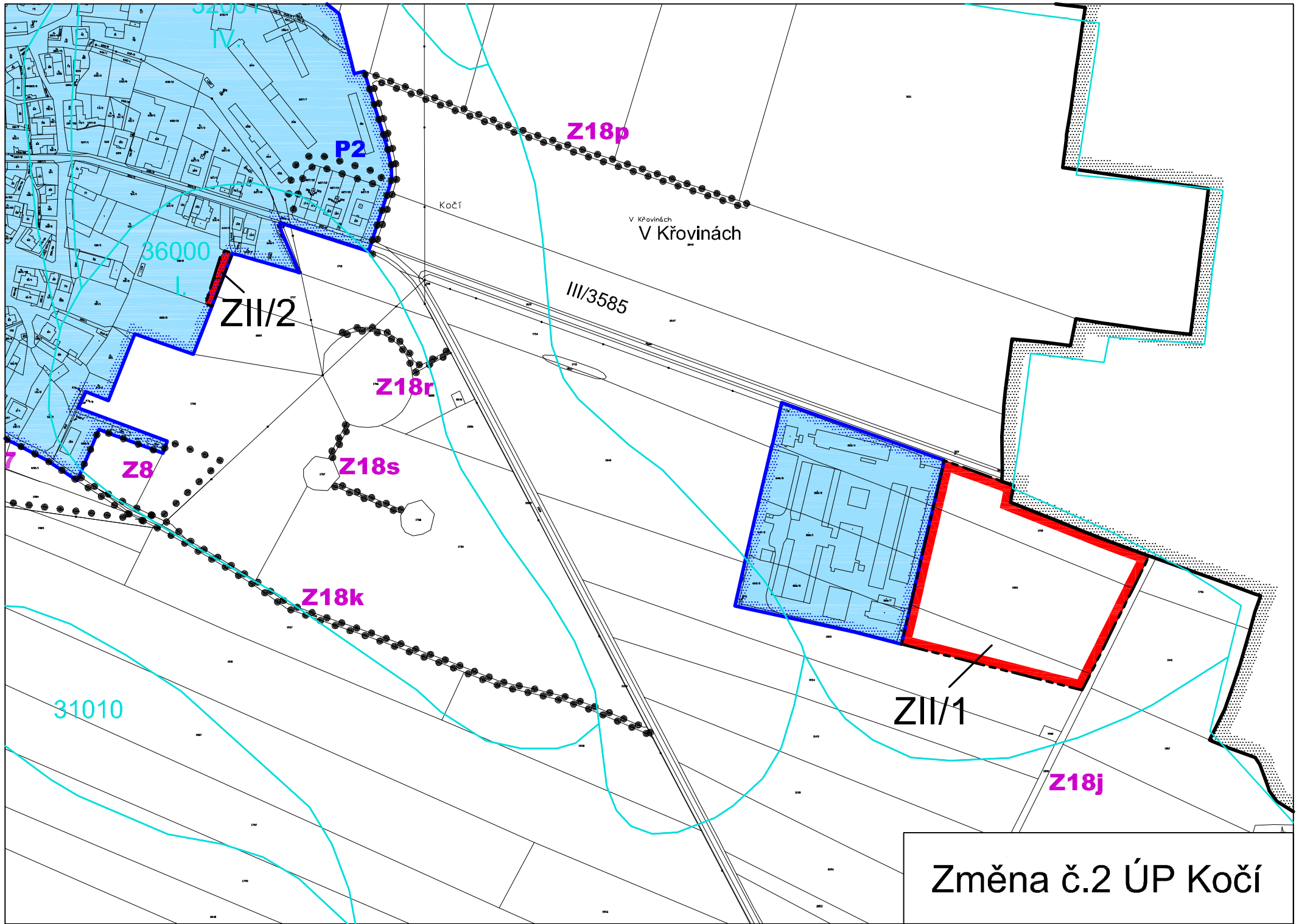
Návrh:

leden 2012

Měřítko:

1 : 5 000

Čistopis:



Z18p

P2

Kočín

V Křovinách

III/3585

ZII/2

Z18r

Z8

Z18s

Z18k

ZII/1

Z18j

32001

36000

31010

Změna č.2 ÚP Kočín

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 Správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až 96 Správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do třiceti dnů podatelci. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 Správního řádu vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy.

Po vydání bude znění změny č. 2 územního plánu Kočí, tj. textová, grafická část a odůvodnění územního plánu uloženo na Městském úřadu Chrudim, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, na stavebním odboru městského úřadu Chrudim, KrÚ Pardubického kraje, Odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů a na obci Kočí. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány obci Kočí.

Proti Změně.č. 2 územního plánu Kočí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Ing. Václav Pravda
starosta obce Kočí

.....
Otakar Krušina
místostarosta obce Kočí

.....
razítko obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.