
Obec Kočí

Kočí čp. 92, PSČ 538 61 Kočí




Zastupitelstvo obce Kočí,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOČÍ

Změna č. 3 Územního plánu Kočí	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Kočí	Návrh: Únor 2018 Vydaná Změna č. 3 Květen 2018

Obec Kočí

Kočí čp. 92, PSČ 538 61 Kočí



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 3 územního plánu Kočí		
Pořizovatel Změny č. 3 ÚP Kočí:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal změny č. 3 územního plánu Kočí:	Zastupitelstvo obce Kočí	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Kočí:	4.7.2018	

Obsah:

Změna č. 3

- Textová část
- Výkres základního členění území – výřez 1 : 5 000
- Hlavní výkres – výřez 1 : 5 000
- Výkres technické infrastruktury – výřez 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb – výřez 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 3

- Textová část
- Příloha č. 1 – Textová část územního plánu s vyznačením změn
- Koordinační výkres – výřez 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 1 : 5 000

Změna č. 3 Územního plánu Kočí – textová část

Územní plán Kočí (v úplném znění po Změně č. 2 Územního plánu Kočí ze dne 17. 10. 2012) se doplňuje resp. mění Změnou č. 3 Územního plánu Kočí (dále jen Změnou č. 3). V bodech výrokové části textu Územního plánu Kočí, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 3 se názvy kapitol ÚP Kočí přizpůsobují terminologii stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Změnou č. 3 dochází ke změně v následujících částech ÚP Kočí:

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 se do tabulky zastavitelných ploch za lokalitu Z17 doplňuje následující zastavitelná plocha:

Pořadové číslo	Charakteristika	způsob využití	rozloha (ha)
Z17a	Rozšířená plocha pro čištnu odpadních vod severně obce	Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	0,56

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 3 se na konci oddílu **Likvidace odpadních vod** vypouští následující text:

„- 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 řady „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.“

4.7. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU

Změnou č. 3 se v páté odrážce vypouští následující věta: „na území obce nejsou objekty školských a zdravotnických zařízení.“

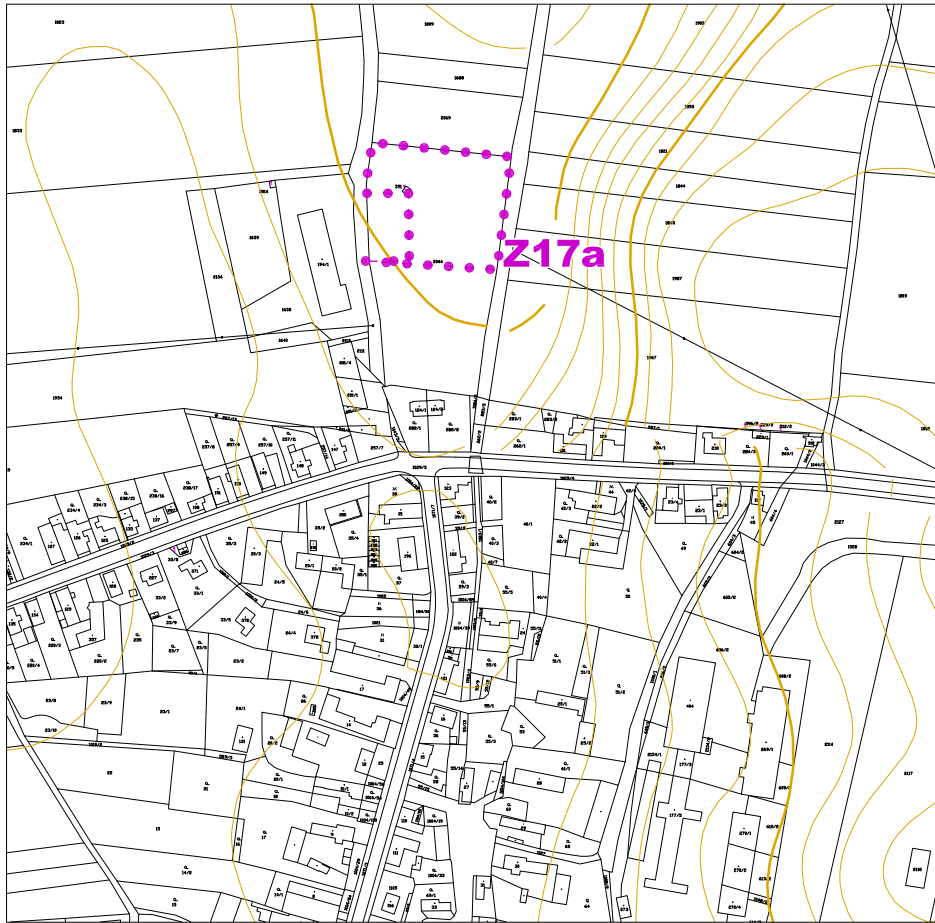
Změnou č. 3 se v šesté odrážce nahrazuje text: „Hradec Králové“ textem „Pardubického kraje“

Změnou č. 3 se v šesté odrážce nahrazuje text: „místní dobrovolný hasičský sbor“ textem „místní jednotka dobrovolných hasičů“

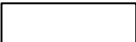

Změnou č. 3 vypouští následující odstavec: „Pokud se bude jednat o mimořádnou událost takových rozměrů a charakteru, jejíž následky nebude možno pokrýt z výše jmenovaných zdrojů, bude zasahovat záchranná výcviková základna Olomouc“

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č. 3 obsahuje 2 strany textu formátu A4. Součástí Změny č. 3 je „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres – výřez“, „Výkres technické infrastruktury – výřez“ a „Výkres veřejně prospěšných staveb – výřez“, vše v měřítku 1 : 5 000.



LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn	
		Hranice zastavitelné plochy dle Změny č. 3

ZMĚNA č. 3 ÚP KOČÍ

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

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. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

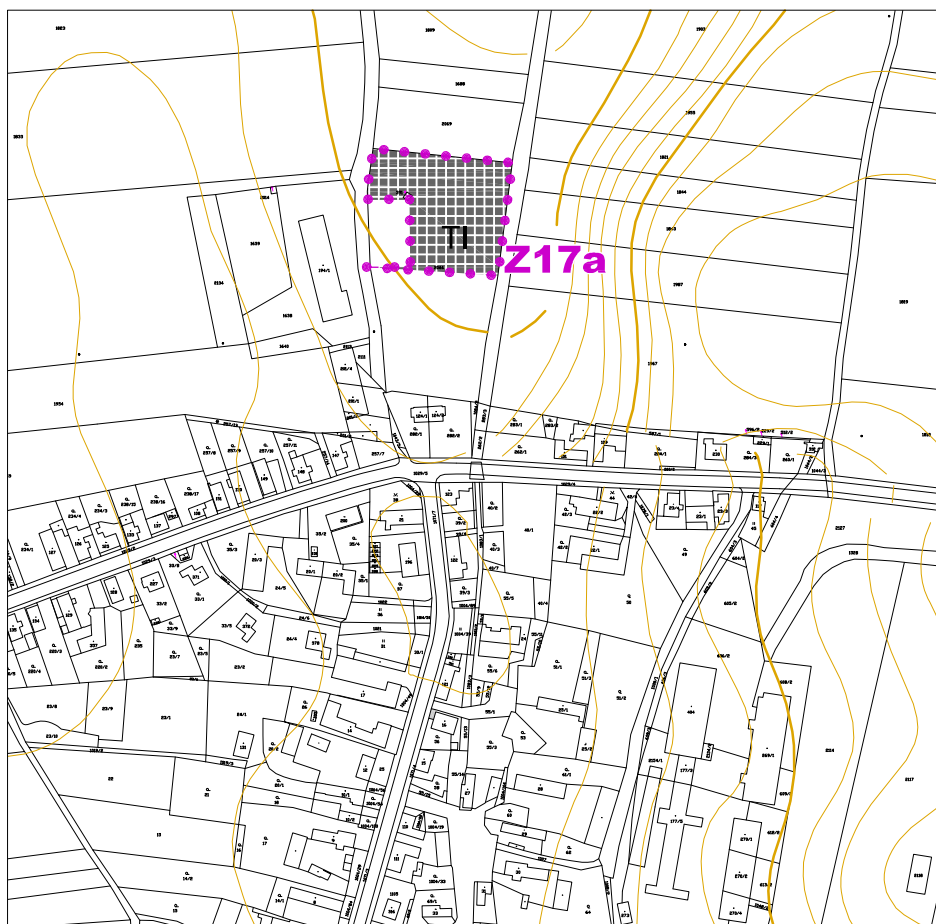
Únor 2018

Měřítko:





1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

Květen 2018



LEGENDA

<p>Plochy stabilizované</p> 	<p>Plochy změn</p> 	<p>Hranice zastavitelné plochy dle Změny č. 3</p>
		<p>Technická infrastruktura - inženýrské sítě</p>

ZMĚNA č. 3 ÚP KOČÍ

HLAVNÍ 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. Zlata Macháčová,
 Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

Květen 2018

LEGENDA

 Plochy stabilizované	 Plochy změn	Zastavitelná plocha dle Změny č. 3
		Kanalizace - zrušení návrhu dle Změny č. 3

ZMĚNA č. 3 ÚP KOČÍ

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2a

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. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

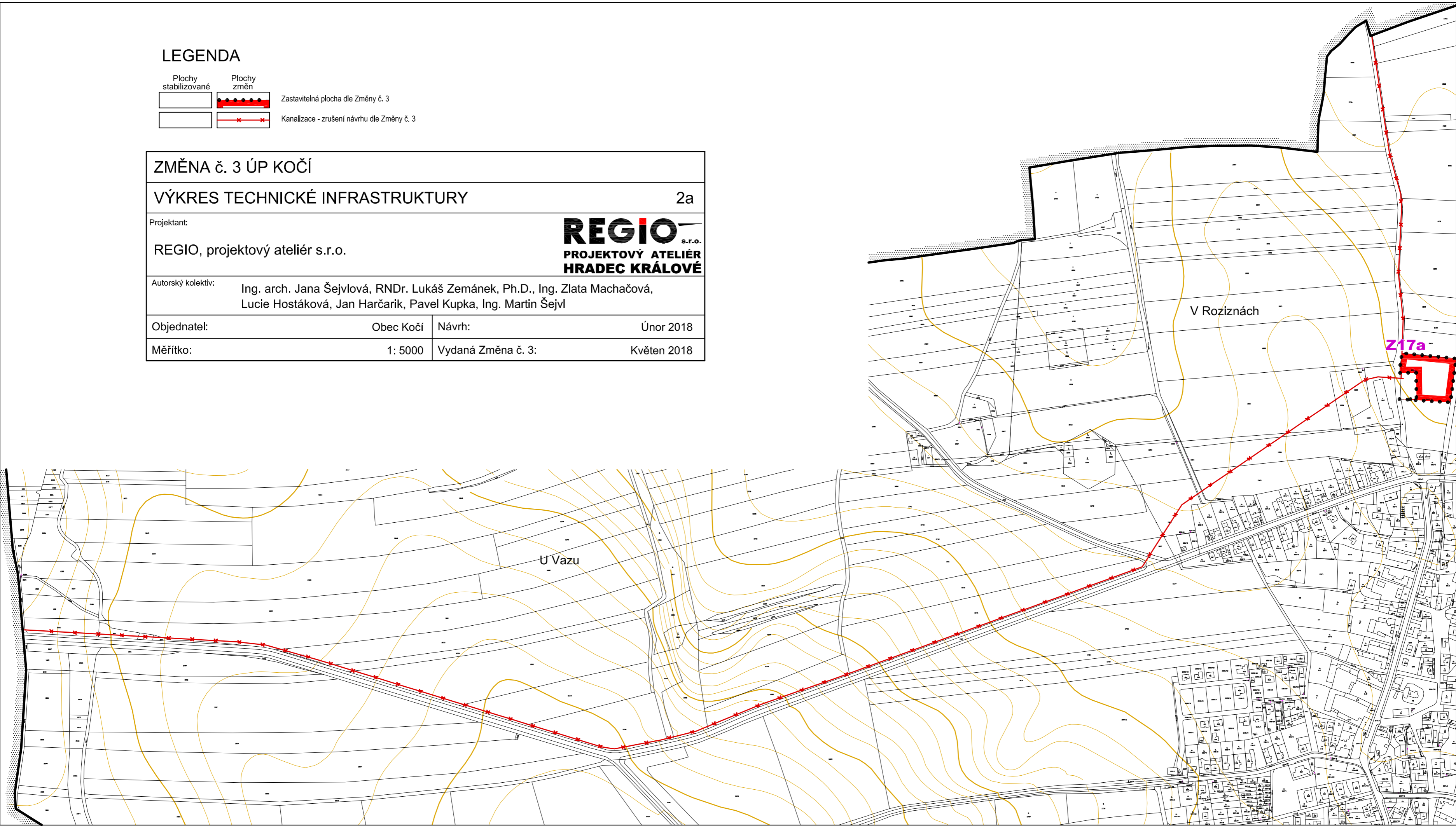
Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

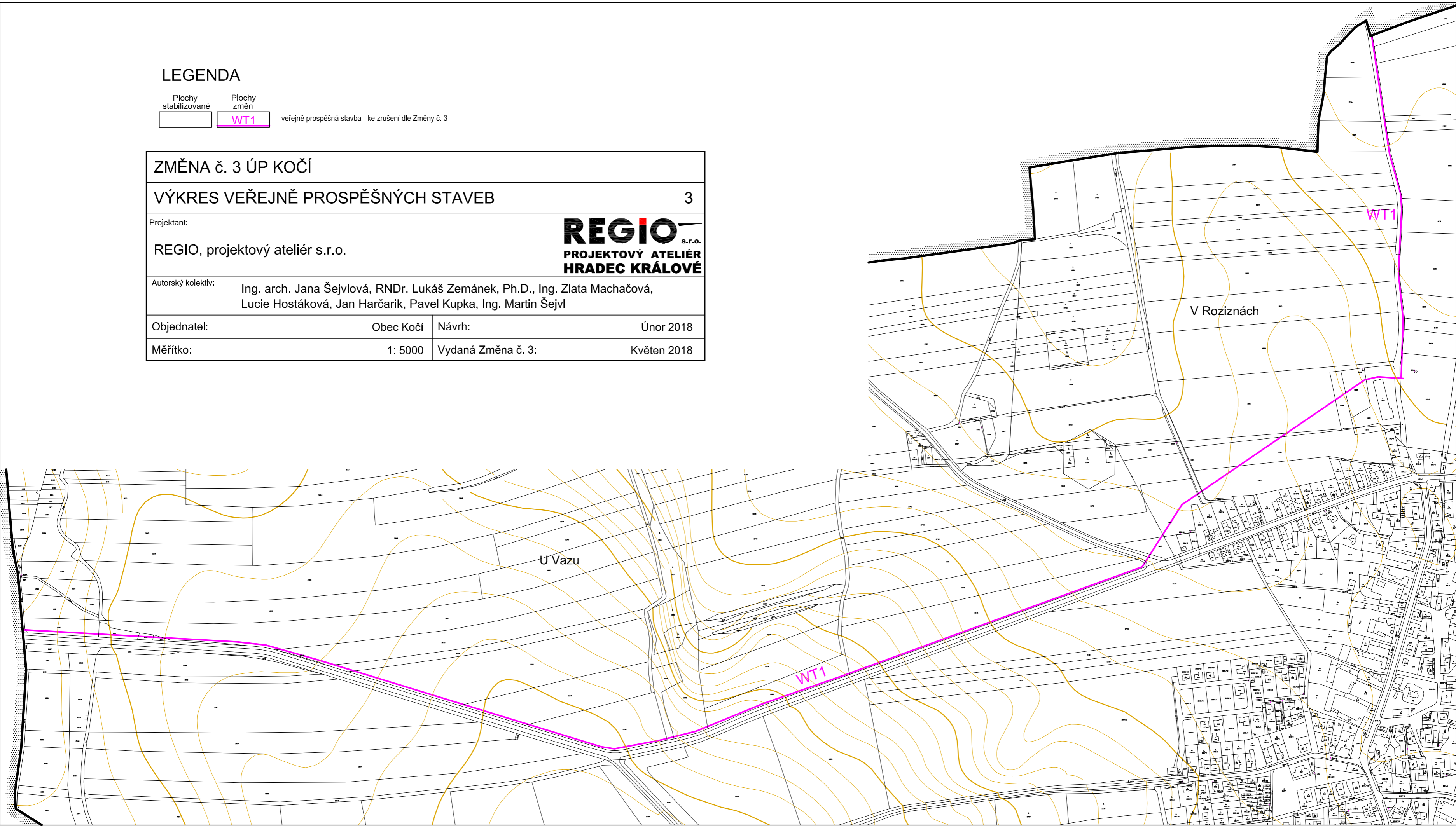
Květen 2018



LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn	veřejně prospěšná stavba - ke zrušení dle Změny č. 3
	WT1	

ZMĚNA č. 3 ÚP KOČÍ			
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB			3
Projektant:		REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl			
Objednatel:	Obec Kočí	Návrh:	Únor 2018
Měřítko:	1: 5000	Vydaná Změna č. 3:	Květen 2018



Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kočí – textová část

Textová část Územního plánu Kočí s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 3.

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Seznam používaných zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
BP	- bezpečnostní pásmo
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČSN	- česká státní norma
DO	- dotčený orgán
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
KHS	- Krajská hygienická stanice
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	-lokální biokoridor
LÚSES	-lokální systém ekologické stability
NKP	- nemovitá kulturní památka
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PRVK	- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ř.ú.	- řešené území
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VAK	- vodovody a kanalizace
VKP	- významný krajinný prvek
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ZÚ	- zastavěné území

Užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

DS – Dopravní infrastruktura

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

NZ - Plochy zemědělské

A1) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny č. 3 ÚP Kočí rozhodlo Zastupitelstvo obce Kočí na svém zasedání dne 24. 1. 2018 pod č. usnesení č. 1/2018, a to na základě návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Kočí, který Zastupitelstvu obce Kočí předložil pořizovatel změny č. 3 ÚP, Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Současně rozhodlo o tom, že změna č. 3 ÚP bude pořizována zkráceným postupem a určeným zastupitelem bude starostka Jana Bröcklová.

Součástí návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Kočí byla stanoviska:

- Orgánu ochrany přírody, a to Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které pod čj. 386/2017/OŽPZ/Pe dne 11. 1. 2018 uvedlo, že uvedená koncepce

nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

- b) Orgánu posuzování vlivu na životní prostředí, a to Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, které pod čj. KRÚ 4093/2018 dne 18. 1. 2018 uvedlo, že k návrhu změny č. 3 ÚP Kočí není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 013871/2018 ÚPR/HK ze dne 27. 2. 2018 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Kočí. Oznámení bylo rozesláno 23 subjektům. Veřejné projednání změny č. 3 ÚP Kočí se uskutečnilo na Obecním úřadě v Kočí 23. dubna 2018 od 16:00 hodin. K návrhu změny bylo možné se vyjádřit do 8. března 2018 do 30. dubna 2018.

Dopisem čj. CR 029874/2018 ÚPR/HK ze dne 9. 5. 2018 byl Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování požádán o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Krajský úřad Pardubického kraje vydal souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 14. 5. 2018 pod čj. KRÚ 34609/2018.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 Územního plánu Kočí byla zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI)

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Řešené území se nachází dle schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR na východním okraji rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice). Jedná o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Řešené území nespadá dále do jiných vymezených rozvojových oblastí ani os a ani do specifických oblastí a je součástí zemědělské krajiny a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Předmětem řešení Změny č. 3 je výhradně rozšíření plochy pro plánovanou centrální ČOV pro obec Kočí včetně upřesnění koncepce odkanalizování.

Návrh Změny č. 3 respektuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- *čl. 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 – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí za současného respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
- *čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je*

nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro obecní čistírnu odpadních vod jako součást komplexního řešení likvidace odpadních vod v Kočí, jedná se o koncepční záležitost, včetně upřesnění vlastní koncepce odkanalizování;

čl. 28. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro koncepční řešení odkanalizování obce;

čl. 30. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro obecní čistírnu odpadních vod pro zvýšení kvality života obyvatel obce Kočí;

S ohledem na předmět řešení změny nejsou ostatní priority uplatněny. Návrh Změny č. 3 je v souladu s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1. Dle ZÚR se území Kočí nachází v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a dále je na území Kočí dle ZÚR vymezena přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany (při západní hranici obce). Na území Kočí se dále nachází NKP (kostel sv. Bartoloměje). Předmětem řešení Změny č. 3 je výhradně rozšíření plochy pro plánovanou centrální ČOV pro obec Kočí.

Změna č. 3 je v souladu s těmito obecnými úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR:

- 01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí za účelem zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí v obci;
- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:*
- g) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou* – řešení problému likvidace odpadních vod Změnou č. 3 upřesněním vlastní koncepce a vymezením zastavitelné plochy veřejné technické infrastruktury (technické vybavenosti) z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod je jednou z podmínek rozvoje bydlení v Kočí;
- m) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí za současného respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území;
- 13) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice pro přeložky silnic I. tříd:*
- c) *prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37 – přeložka silnice I/37 v západní části Kočí je stabilizovaná, předmětem Změny č. 3 není ovlivněna;*

- 118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:
- a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – je respektována kulturní hodnota v území (kostel sv. Bartoloměje v centru obce jako NKP), která není řešením Změny č. 3 nikterak dotčena;
- 133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v zemědělské krajině a rozhodování o změnách v území:
- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí na půdách II. třídy ochrany ZPF, realizace ČOV je ve veřejném zájmu;
 - b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury z důvodu rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí za současného respektování přírodních (krajinných) hodnot území;
- 137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o změnách v území:
- 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 – Změnou č. 3 je respektováno;

S ohledem na předmět řešení změny nejsou ostatní požadavky uplatněny. Návrh Změny č. 3 je v souladu se ZÚR a její Aktualizací č. 1.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Pořízení Změny č. 3 nemá žádný dopad na území okolních obcí, tedy na území Chrudimi, Vejvanovic, Dolního Bezděkova, Nabočan a Orla. Upřesnění koncepce odkanalizování (realizace kanalizace a ČOV pro obec Kočí je v souladu s PRVK).

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 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) – ve Změně č. 3 jsou zajištěny podmínky pro příznivé životní prostředí, kdy řešení problému likvidace odpadních vod je jednou z podmínek rozvoje bydlení v Kočí (rozšíření plochy pro realizaci ČOV).

Změna č. 3 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona) – Změnou č. 3 jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území (NKP kostel. sv. Bartoloměje v centru obce). Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod severně od vlastního Kočí je vymezena na půdách II třídy ochrany ZPF. Jedná se však o návrh ve veřejném zájmu, který není možno z technických a jiných důvodů realizovat v jiné lokalitě

Dle výše uvedeného Změna č. 3 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce, resp. koncepci rozvoje technické infrastruktury (úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona).

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3, zejména pak v kap. F) a H).

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Adresy dotčených orgánů státní správy

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 16866/2018 ze dne 8. 3. 2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem změny č. 3 územního plánu Kočí souhlasíme. Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 06669/2018/OBÚ-09/1 ze dne 5. 3. 2018

Dne 1. března 2018 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod čj. SBS 06669/2018 Vaše oznámení čj. CR 013867/2018 ÚPR/HK o zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Kočí, veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu, ke kterému sdělujeme následující. OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Kočí žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

3. Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA03517/2018/HOK-CR ze dne 30. 4. 2018

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh změny č. 3 územního plánu Kočí. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: **S návrhem změny č. 3 územního plánu Kočí se souhlasí.**

Odůvodnění: Návrh změny č. 3 územního plánu Kočí řeší vypuštění varianty přečerpávání odpadních vod na centrální ČOV Chrudim. Jedinou variantou tak zůstává vybudování samostatné

ČOV v lokalitě „V křovinách“ na severním okraji obce – lokalita ZT17a. Tato plocha je odpovídajícím způsobem rozšířena. Předložený návrh není v rozporu s platnou legislativou v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2

Nevyřádili se.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. Č.j.: HSPA-173-5/2018 ze dne 8. 3. 2018

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 3 územního plánu Kočí, zpracovaný REGIO, projektový ateliér s.r.o., č.j.: CR 013867/2018 ÚPR/HK a předložený dne 27. 2. 2018. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko s podmínkou opravy kapitoly 4. 7. Ochrana obyvatel, obrana státu v Územním plánu obce Kočí.

Odůvodnění: Územní plán obce Kočí obsahuje nepřesnosti.

... na území obce nejsou objekty školských a zdravotnických zařízení. Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.

V obci je zřízena MŠ od roku 2014.

... na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích se budou podílet zejména HZS ~~Hradec Králové~~ Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim a ~~místní dobrovolný hasičský sbor~~ místní jednotka dobrovolných hasičů 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.~~

Vyhodnocení:

V kapitole 4. 7. Ochrana obyvatel, obrana státu v Územním plánu obce Kočí opravit:

Územní plán obce Kočí obsahuje nepřesnosti.

... na území obce nejsou objekty školských a zdravotnických zařízení. Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují.

V obci je zřízena MŠ od roku 2014.

... na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích se budou podílet zejména HZS ~~Hradec Králové~~ Pardubického kraje, Územní odbor Chrudim a ~~místní dobrovolný hasičský sbor~~ místní jednotka dobrovolných hasičů 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.~~

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 18154/2018/OŽPZ/Ti ze dne 27. 3. 2018

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje na obsah územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Z hlediska zvláště chráněných území (přírodních památek a přírodních rezervací), lokalit soustavy Natura 2000 (ptačí oblasti a evropsky významné lokality), zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního územního systému ekologické stability, které jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. Vlastimil Drda)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává **S O U H L A S** k uvedené věci **”ÚP Kočí, návrh změny č. 3”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. **Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,6500 ha, z toho:** Lokality: Z17a - rozloha 0,6500 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.

ODŮVODNĚNÍ Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“* V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využil orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Lokalita Z17a se nachází na půdách II. třídy ochrany, ale umístění čistírny odpadních vod je omezeno technologickými možnostmi zařízení. Orgán OZPF proto shledal ve vybudování centrální obecní čistírny odpadních vod, pro kterou má plocha sloužit, veřejný zájem převažující nad zájmem OZPF. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Kočí **připomínky** – v textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. H. *„Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“* je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

11. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

12. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. 090/69288/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 23. 4. 2018

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů České Budějovice, Český Krumlov, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kolín, Kutná Hora, Liberec, Náchod, Pardubice, Pelhřimov, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Tábor, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: **V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a)**. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 3 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O

územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 3 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

Vyhodnocení: Výše uvedené limity využití území jsou návrhem změny č. 3 ÚP respektovány.

13. Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, čj. KrÚ - 31227/2018 OKSCR OKPP ze dne 25. 4. 2018

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, Vám ve shora uvedené věci jako dotčený správní orgán státní památkové péče pro území obce Kočí v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), sděluje následující stanovisko.

Ad Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kočí – textová část

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- „Ve vztahu k hodnotám řešeného území“: Požadujeme upřesnit, že na území obce Kočí se nachází Národní kulturní památka „Kostel sv. Bartoloměje v Kočí u Chrudimi“, a nikoliv jen objekt registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Vyhodnocení: V kapitole F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ - „Ve vztahu k hodnotám řešeného území“: upřesnit, že na území obce Kočí se nachází Národní kulturní památka „Kostel sv. Bartoloměje v Kočí u Chrudimi“, a nikoliv jen objekt registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

14. Ministerstvo dopravy

Nevyjádřili se.

Adresy sousedních obcí

15. Obec Orel, Orel 67, 538 21

Nevyjádřili se.

16. Město Chrudim, Resselovo nám. 77, 537 16

Nevyjádřili se.

17. Obec Vejvanovice, Vejvanovice 58, 538 62

Nevyjádřili se.

18. Obec Dolní Bezděkov, Dolní Bezděkov 80, 538 62

Nevyjádřili se.

19. Obec Nabočany, Nabočany 24, 538 62

Nevyjádřili se.

20. Obec Honbice, Honbice 49, 538 62

Nevyjádřili se.

Zpracovatel

22. Regio, projektový atelier, Hradec Králové, Ing. arch. Jana Šejvlová

Nevyjádřili se.

Oprávněný investor

23. RWE Gasnet, čj. 5001696203 ze dne 29. 3. 2018

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Kočí. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Vysokotlaké plynovody,
- Zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- Středotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,

2. Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-ovektorova-data/>,
3. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech, (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek se změnou č. 3 územního plánu Kočí souhlasíme.

Vyhodnocení: Výše uvedené podmínky jsou návrhem změny č. 3 ÚP Kočí respektovány.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ (NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. ÚP KOČÍ)

Pořízení Změny č. 3 probíhá zkráceným postupem pořizování. Zadání změny tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 3 je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 24. 1. 2018, o pořízení Změny č. 3 a o jejím obsahu. *Obsahem změny č. 3 ÚP Kočí je prověření změny umístění ČOV a jednoznačné stanovení koncepce odkanalizování obce Kočí. ČOV bude nadále umístěna na pozemku p.č. 2044 v k.ú. Kočí, ale v jiném místě.*

Pořizovatel Změny č. 3 ÚP Kočí dopisem čj. CR 000065/2018 ÚPR/HK ze dne 2. 1. 2018 požádal orgán ochrany přírody – Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko bylo vydáno dne 11. 1. 2018 pod čj. 386/2017/OŽPZ/Pe a vyloučilo významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pořizovatel Změny č. 3 ÚP Kočí pod čj. CR 003638/2018 ÚPR/HK ze dne 15. 1. 2018 požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má předmět změny č. 3 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 4093/2018 ze dne 18. 1. 2018 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 3 ÚP Kočí není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po veřejném projednání došlo k opravě faktických nepřesností v kap. 4.7. Nejedná se o podstatnou úpravu.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešením Změny č. 3 byl prověřen požadavek obce Kočí na změnu umístění ČOV a jednoznačné stanovení koncepce odkanalizování obce Kočí. K tomu lze uvést, že v současné době připravuje obec Kočí projektovou dokumentaci za účelem realizace kanalizace a centrální ČOV. V ÚP Kočí byl obsažen variantní návrh způsobu likvidace odpadních vod, který je Změnou č. 3 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu zrušen. Požadavkem bylo stanovení jednoznačného způsobu odkanalizování a umožnění umístění ČOV na stejném pozemku dle ÚP, ale v jiné jeho části. Tyto úpravy obsažené ve Změně č. 3 vycházejí z připravované projektové dokumentace k územnímu řízení (Multiaqua s.r.o.) a na základě PRVK, který byl právě za tímto účelem změněn. Změnou č. 3 je tedy z ÚP Kočí vypuštěna varianta přečerpávání odpadních vod na ČOV Chrudim, včetně společného přečerpávání s obcí Topol.

Pokud se týká vymezení plochy Z17a, je nutno uvést, že v ÚP Kočí je již vymezena konkrétní zastavitelná plocha Z17 pro umístění ČOV na pozemku p.č. 2044 v k.ú. Kočí. Zastavitelná plocha Z17a je vymezena za účelem zvětšení prostoru, kde bude možno ČOV, včetně přístupové komunikace, umístit s ohledem na způsob technického řešení zařízení a v souladu s požadavky vlastníka pozemku, který vyšel obci Kočí vsťfíc.

S ohledem na skutečnost, že obec Kočí hodlá žádat o dotace na realizaci kanalizačního systému a ČOV, je předmětem Změny č. 3 ÚP Kočí pouze právě úprava v tomto segmentu technické infrastruktury. Změnou č. 3 není řešena aktualizace zastavěného území ani další požadavky na změny využití území, tyto prvky budou předmětem připravované Změny č. 4 ÚP Kočí.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se na území Kočí nachází národní kulturní památka - Kostel sv. Bartoloměje vč. objektu vlastního kostela, zvonice, mostu, roubeného ohrazení a OP. Dále se ve správním území obce nachází další dvě tzv. památky místního významu (roubená chalupa č.p. 29 a zděný dům č.p. 27) a dále pak křížky, pomníky apod. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN). 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.

Z hodnot se v ř. ú. dále nachází obecné významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody, prvky ÚSES, PUPFL, to vše bez ovlivnění předmětem řešení Změny č. 3. Předpokládaný zábor ZPF je samostatně vyhodnocen. Území obce je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technické) - Změnou č. 3 dochází k upřesnění způsobu odkanalizování obce včetně plochy pro umístění ČOV, podrobně popsáno výše. Nedochozí ke změně dopravní infrastruktury.

Pořízením Změny č. 3 nedochází ke změně koncepce ochrany obyvatel na úseku požární ochrany. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umísťování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení. Také v dalších úsecích ochrany obyvatel nedochází oproti schválenému ÚP Kočí ke změně, 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.

Pořízenou Změnou č. 3 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území – jsou to ochranná pásma silnic I. a III. třídy, ochranná pásma vodovodů a kanalizací, OP telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, nezastavitelný šestimetrový pás podél vodních toků a melioračních zařízení, OP a BP plynovodů a plynárenských zařízení, OP vzletových a přistávacích prostor letišť. V ř. ú. se nenachází ložiska nerostných surovin, stará důlní díla a nenacházejí se zde poddolovaná území ani plochy aktivních či potencionálních sesuvů.

V řešeném území dále lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR – výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být Ministerstvem obrany ČR výškově omezena nebo zakázána.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 3 tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez“ v měřítku 1: 5000 a „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 – výřez.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4) stavebního zákona je nutno konstatovat následující:

Změnou č. 3 je vymezována pouze zastavitelná plocha Z17a, kterou je rozšířena již vymezená zastavitelná plocha Z17 vymezená platným ÚP Kočí. Lokality Z17 a Z17a je nutno chápat jako jedinou zastavitelnou plochu, která bude sloužit pro umístění ČOV. Účelem této změny je vymezení takové plochy, která umožní optimální umístění budoucí ČOV a příjezdové komunikace za splnění technických podmínek a současně s požadavky vlastníka pozemku, který vyšel obci Kočí vstříc.

Lze konstatovat že vymezení zastavitelné plochy Z17a není v rozporu s požadavky stavebního zákona dle § 55 odst. 4).

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení řešení Změny č. 3 ve vztahu k požadavkům § 55 stavebního zákona je uvedeno v kap. G) Odůvodnění Změny č. 3.

Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že navrženou změnou, resp. vymezením zastavitelné plochy Z17a je dotčena půda II. třídy ochrany (BPEJ 35700). Jedná se však o plochu pro technickou infrastrukturu zřizovanou ve veřejném zájmu – pro centrální ČOV pro obec Kočí. Zastavitelná plocha Z17a rozšiřuje v ÚP již vymezenou plochu technické infrastruktury Z17 za účele možnosti optimálního umístění ČOV. Zastavitelná plocha Z17 není určena pro jiné účely, než je právě ČOV. Po realizaci ČOV a příjezdové komunikace bude do ÚP zanesena konkrétní stabilizovaná plocha ve funkci TI, zbývající, nevyužitá část plochy bude navracena do funkce NZ.

Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což je i případ vymezení zastavitelné plocha technické infrastruktury Z17a pro realizaci centrální ČOV pro obec Kočí.

Přehled odnětí půdního fondu:

Číslo lokality	Předpokládané využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	dílčí výměra (ha)	
Z17a	TI – plocha pro rozšíření obecní ČOV	0,65	35700	II		0,65	-
Σ		0,65				0,65	

PUPFL nejsou Změnou č. 3 dotčeny a do lokality vymezené Změnou č. 3 nezasahuje pásmo 50 m od hranice lesa.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Poživatel Změny č. 3 ÚP Kočí pod čj. CR 003638/2018 ÚPR/HK ze dne 15. 1. 2018 požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má předmět změny č. 3 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 4093/2018 ze dne 18. 1. 2018 dospěl k závěru, že k návrhu Změny č. 3 ÚP Kočí není požadován zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Poživatel Změny č. 3 ÚP Kočí dopisem čj. CR 000065/2018 ÚPR/HK ze dne 2. 1. 2018 požádal orgán ochrany přírody – Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko bylo vydáno dne 11. 1. 2018 pod čj. 386/2017/OŽPZ/Pe a vyloučilo významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 nejsou řešeny prvky nadmístního významu.

L) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

V průběhu pořizování změny č. 3 ÚP nebyla žádná uplatněna.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu pořizování změny č. 3 ÚP nebyla žádná uplatněna.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah textové části :

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1. Koncepce rozvoje území obce	str. 2
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 2
3.1. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	str. 3
3.3. Vymezení ploch přestavby	str. 4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 5
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	str. 5
4.2. Doprava	str. 5
4.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	str. 6
4.4. Elektrorozvody	str. 8
4.5. Plynovod	str. 8
4.6. Odpady	str. 8
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	str. 8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 9
5.1. Koncepce řešení krajiny	str. 9
5.2. Systém ekologické stability krajiny	str. 10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 18
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství , pro které lze uplatnit přednostní právo	str. 19
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 19
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 19

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. ZÁKLADNÍ 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 Chrudimi, je urbanistický návrh koordinován se záměry města Chrudim, 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 Chrudimi, 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, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 jí 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 zezeň 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. Vyplňují 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	Zeleň ochranná a izolační - ZO	0,38
Z15	a k ochraně před účinky splachů zemědělské půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků	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
Z17a	<u>rozšířená plocha pro čistírnu odpadních vod severně obce</u>	<u>Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI</u>	<u>0,56</u>
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	- 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	- 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

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 jízdnic 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 celoobecní 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 celoobecní 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 řady „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 elektřinou, nebo jiným ekologickým palivem, to je například propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosírným 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 nespalitelných 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 Pardubického kraje a ~~místní dobrovolný hasičský sbor~~ místní jednotka dobrovolných hasičů 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 zasazeném 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. STANOVENÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

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 intenzívním 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 příválové 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: 2,1ha
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: 3,3ha
LBC3	lokální biocentrum	Název: „U Hájku“ 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 mezí 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)
- Zatrávnění 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH 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, ořesy, 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, ořesy, 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, ořesy, 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 součástí 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 služeb 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 služby 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 služeb 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 prostranstvích

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, výrobě 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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A 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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

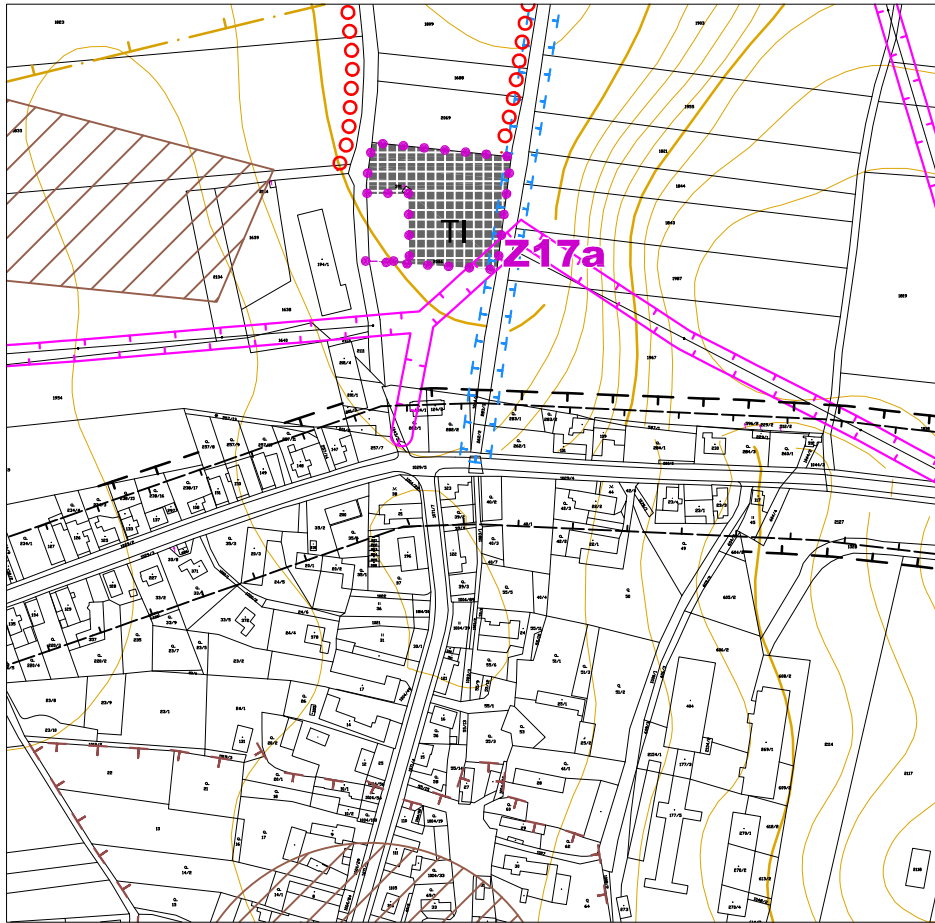
Územním plánem jsou stanoveny následující plochy a koridory územních rezerv:

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


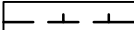
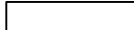
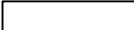
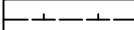


10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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



LEGENDA

<p>Plochy stabilizované</p> 	<p>Plochy změn</p> 	<p>Hranice zastavitelné plochy dle Změny č. 3</p>			
		<p>Technická infrastruktura - inženýrské sítě</p>	OCHRANA SPECIFICKÁ		
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, STAVEB A URBANISTICKÝCH CELKŮ					<p>ochranné pásmo dopravní</p>
		<p>ochranné pásmo kulturní památky</p>			<p>ochranné pásmo vrchního vedení el. energie</p>
		<p>nezastavitelné pásmo podél vodoteče</p>			<p>limitní hlukové pásmo</p>
		<p>archeologické lokality</p>			<p>ochranné pásmo vzletových a přistávacích prostor letišť</p>
		<p>interakční prvky</p>			

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP KOČÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

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. Zlata Macháčová,
 Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

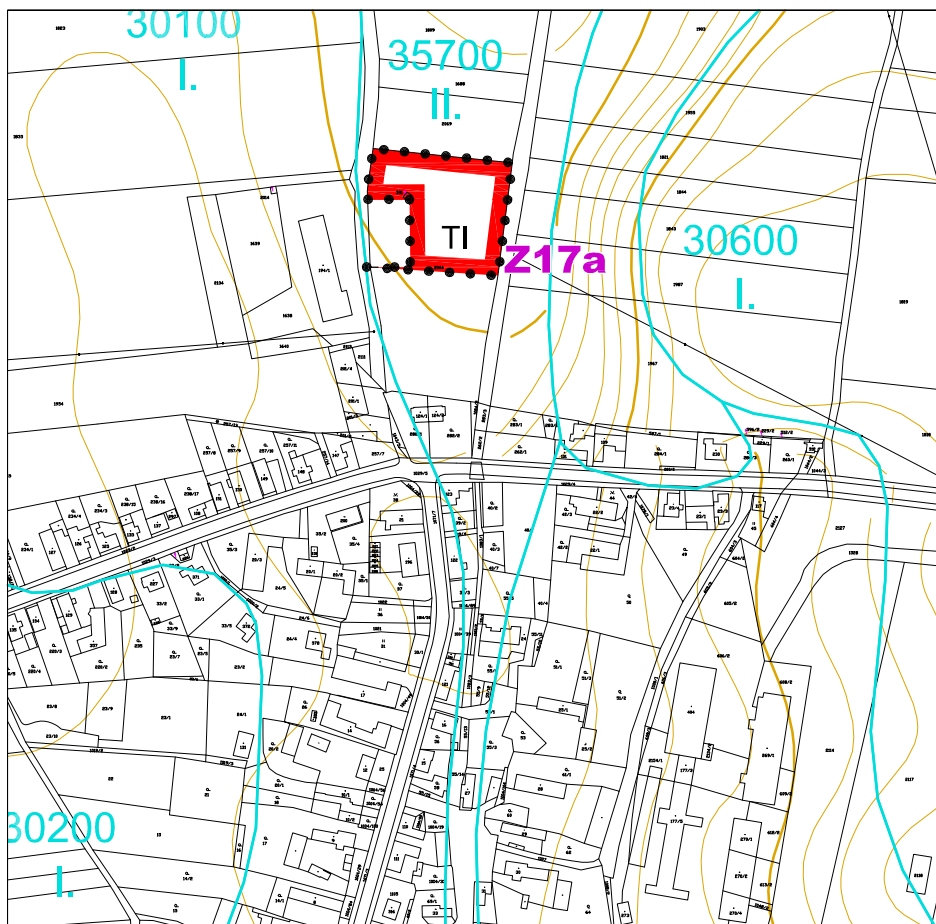
Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

Květen 2018



LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn	
		Hranice zastavitelné plochy dle Změny č. 3
		Hranice BPEJ
		Kód BPEJ
		Třída ochrany

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP KOČÍ

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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. Zlata Macháčová,
 Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Únor 2018

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

Květen 2018

Poučení:

Proti Změně č. 3 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). Po vydání bude platné a účinné znění Změny č. 3 Územního plánu Kočí, tj. textová, grafická část Změny č. 3 Územního plánu Kočí, uloženo na Městském úřadu Chrudim - úřadu územního plánování a na stavebním úřadu tamtéž, KrÚ Pardubického kraje Odboru rozvoje (oddělení územního plánu) a na Obecním úřadě Kočí. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány obci Kočí.

.....
razítko obce

.....
Jana Bröcklová
starostka obce Kočí

.....
Ing. Jiří Šeda
místostarosta obce Kočí

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne 4. 7. 2018

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, je k dispozici na Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a reg. rozvoje, oddělení úřadu územního plánování a na Obecním úřadu Kočí.