
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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOČÍ

Změna č. 4 Územního plánu Kočí	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Kočí	Návrh: Listopad 2018 Vydaná Změna č. 4 Březen 2019

Obec Kočí

Kočí čp. 92, PSČ 538 61 Kočí



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 4 Územního plánu Kočí		
Pořizovatel Změny č. 4 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. 4 územního plánu Kočí:	Zastupitelstvo obce Kočí	
Datum nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Kočí:		

Obsah:

Změna č. 4

- Textová část
- Výkres základního členění území – výřez 1 : 5 000
- Hlavní výkres – výřez 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 4

- 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. 4 Územního plánu Kočí – textová část

Územní plán Kočí se doplňuje resp. mění Změnou č. 4 Územního plánu Kočí (dále jen Změnou č. 4). V bodech výrokové části textu Územního plánu Kočí, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 4 se v kapitole 1. vypouští datum – tj. datum „9. 9. 2012“, které se nahrazuje datem „8. 10. 2018“.

Změnou č. 4 se v názvu kapitoly 3. za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změnou č. 4 se v názvu podkapitoly 3.1. za slovo „koncepce“ vkládá text „a kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití a“.

Změnou č. 4 se v kapitole 3., resp. podkapitole 3.2. provádí tyto úpravy v tabulce:

- v prvním sloupci se vypouští v prvním řádku označení „Z1“.
- ve druhém sloupci se v prvním řádku vypouští text „Lokalita určená“, který se nahrazuje textem „Lokalita určená“, resp. vypouští slovo „Vyplňují“, které se nahrazuje slovem „Vyplňuje“, vypouští se text „Lokalita jsou rozmístěny podél navržené místní komunikace, která zprostředkuje napojení západní části obce na silnici I. třídy ve stávající křižovatce“ a z poslední věty se vypouští označení „Z1“.
- ve třetím a čtvrtém sloupci se vypouští první řádek.
- v posledním sloupci se ve druhém řádku vypouští číselná hodnota „0,70“, která se nahrazuje číselnou hodnotou „1,19“
- pod řádek Z6 se vkládá následující řádek:

ZIV/1	Lokalita je situována na západním okraji zastavěného území Kočí. Navazuje na celek novodobé zástavby rodinných domů, který bude dále rozvíjet podél založeného komunikačního systému.	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	1,35
-------	---	--	------

- v řádku Z14 se v posledním sloupci vypouští číselný údaj „0,38“, který se nahrazuje číselným údajem „0,27“
- v řádku Z16 se v posledním sloupci vypouští číselný údaj „0,78“, který se nahrazuje číselným údajem „0,26“
- v řádku Z18a-s se v prvním sloupci nahrazuje písmeno „a“ písmenem „b“
- pod řádek Z18a-s se vkládá následující řádek:

ZIV/2	Navržená místní komunikace	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,18
-------	----------------------------	--	------

Změnou č. 4 se za podkapitolu 3.3 vkládá následující podkapitola:




„3.4. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

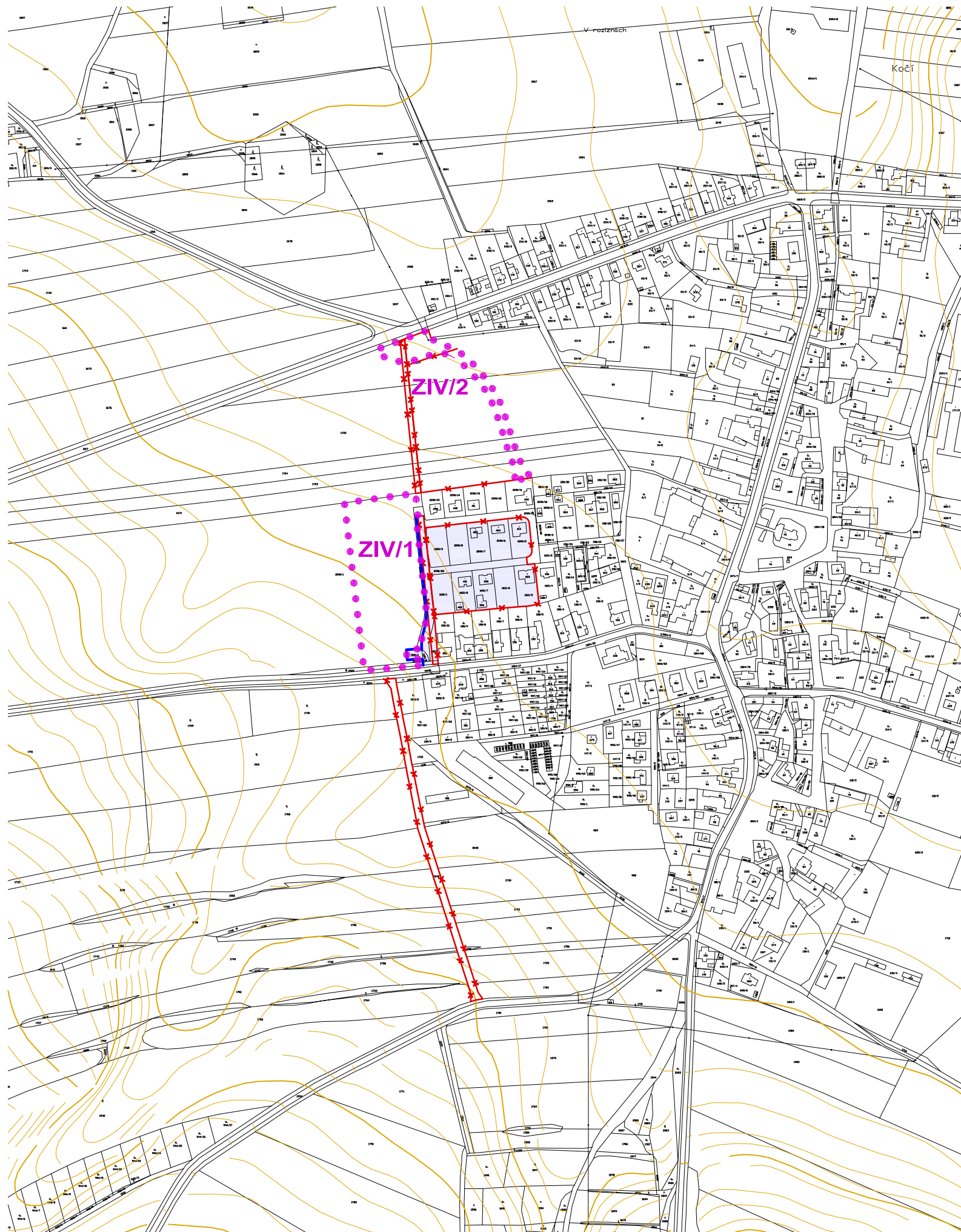
Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV
- Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI
- Bydlení v bytových domech – BH
- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV
- Občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení – OS

Změna č.4 Územního plánu Kočí

LEGENDA:

Plochy stabilizované	Plochy změn	Územní rezervy	
			ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
			hranice zastavěného území
			zastavitelné plochy dle Změny č.4
			hranice zastavitelné plochy dle Změny č.4 - ke zrušení



Změna č.4 Územního plánu Kočí

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

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

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Listopad 2018

Měřítko:







1 : 5 000

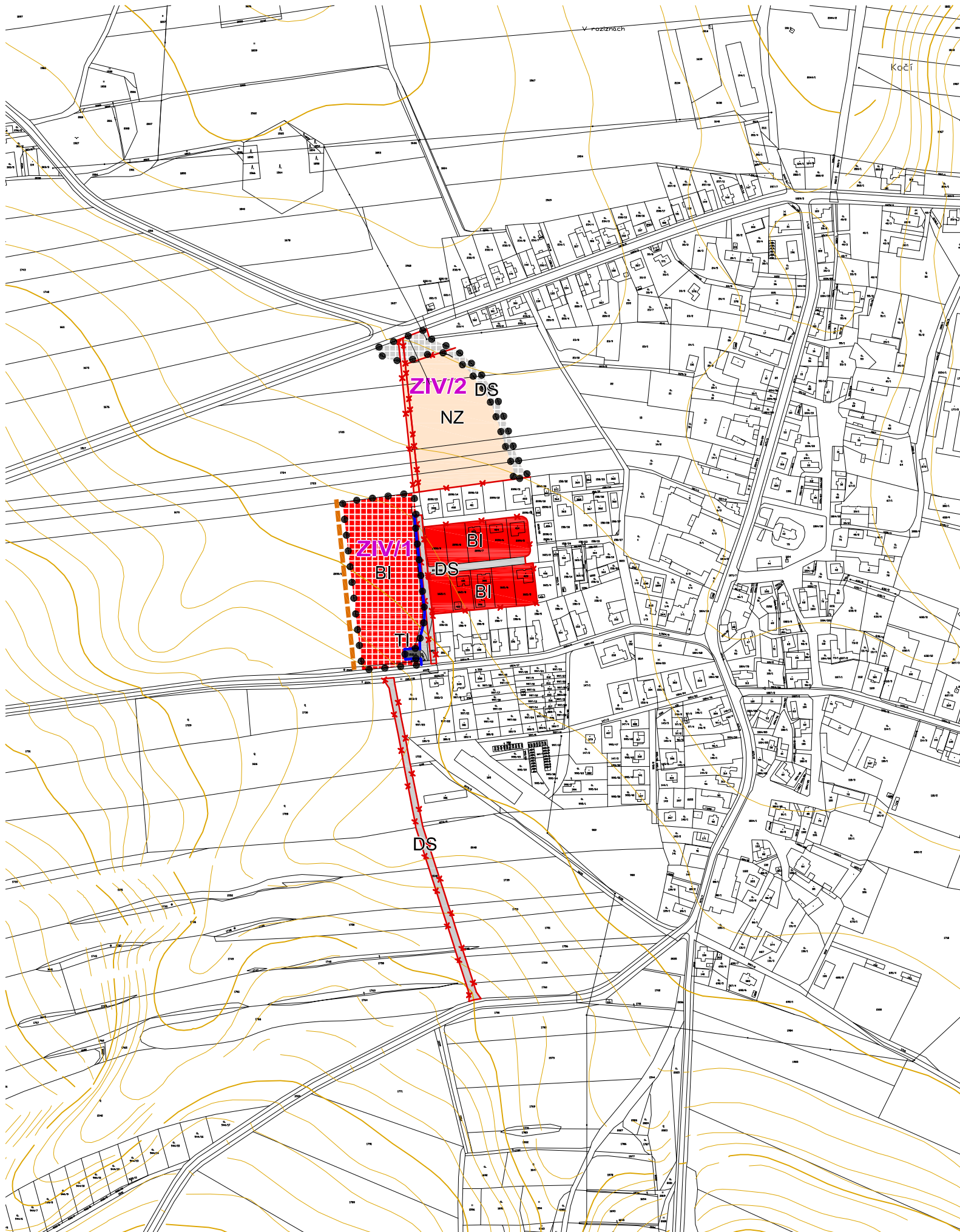
Vydaná Změna č.4:

Březen 2019

Změna č.4 Územního plánu Kočí

LEGENDA:

Plochy stabilizované	Plochy změn	Územní rezervy	
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ			
			hranice zastavěného území
			zastavitelné plochy dle Změny č.4
			hranice zastavitelné plochy dle Změny č.4 - ke zrušení
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
BI			bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
TI			technická infrastruktura - inženýrské sítě
DS			dopravní infrastruktura - silniční
NZ			plochy zemědělské
OCHRANA SPECIFICKÁ			
			protierozní rýha



Změna č.4 Územního plánu Kočí

HLAVNÍ VÝKRES

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

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Listopad 2018

Měřítko:





1 : 5 000

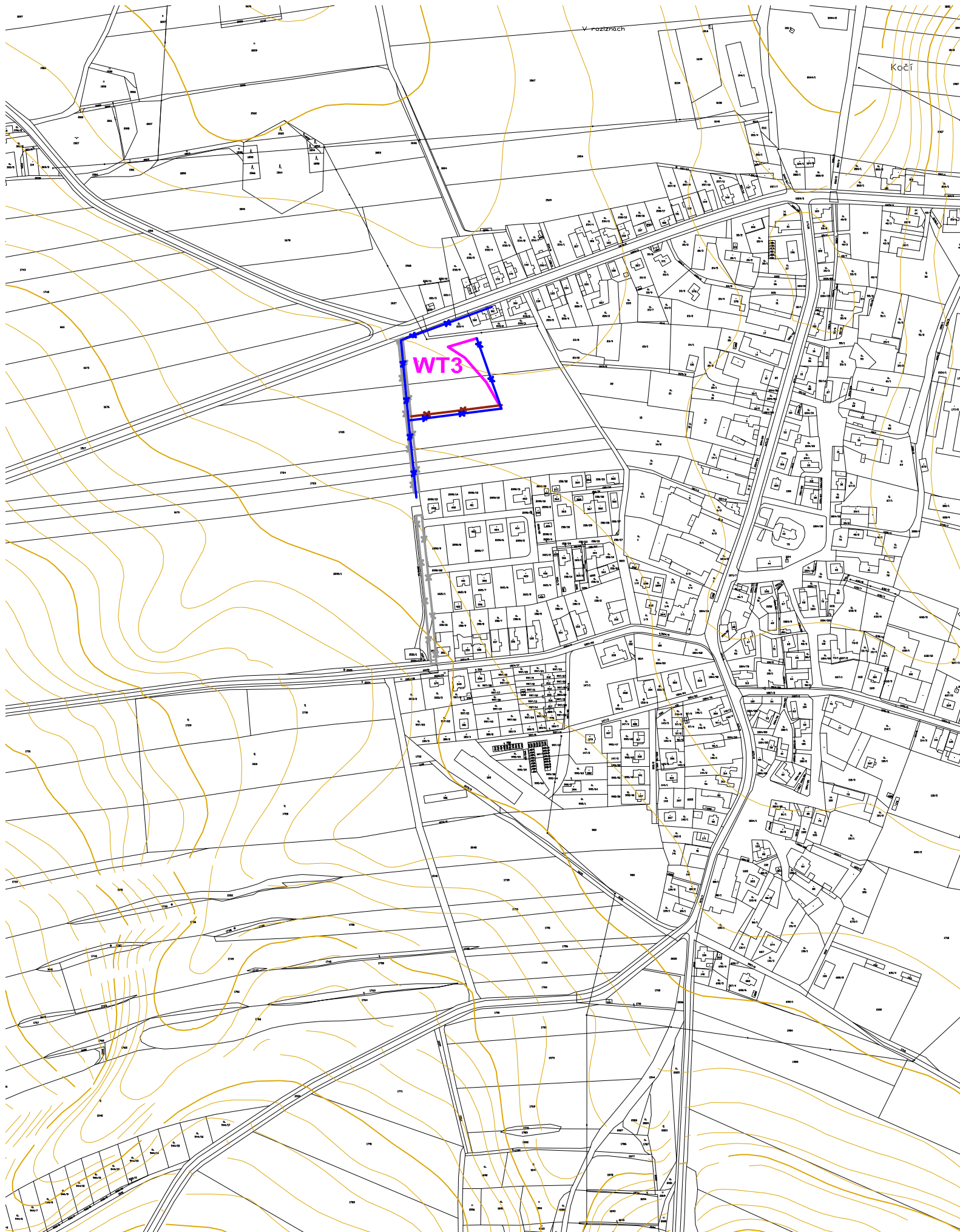
Vydaná Změna č.4:

Březen 2019

Změna č.4 Územního plánu Kočí

LEGENDA:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
Plochy a koridory s možností vyvlastnění i předkupního práva (dle §170 a §101 StZ)	
	navržené vodovodní řady
	navržené vodovodní řady - část ke zrušení
	kanalizační řady - část ke zrušení
	navržené místní komunikace - část ke zrušení



Změna č.4 Územního plánu Kočí

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Listopad 2018

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.4:

Březen 2019

Odůvodnění Změny č. 4 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	- národní 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:

BV	- Bydlení v rodinných domech – venkovské
BI	- Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BH	- Bydlení v bytových domech
OV	- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS	- Občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení
OH	- Občanské vybavení – hřbitovy
VL	- Výroba a skladování – lehký průmysl
VD	- Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	- Výroba a skladování – zemědělská výroba
ZV	- Zeleň na veřejných prostranstvích
ZO	- Zeleň ochranná a izolační
DS	- Dopravní infrastruktura
TI	- Technická infrastruktura – inženýrské sítě
NZ	- Plochy zemědělské
NSx	- Plochy smíšené nezastavěného území – p – funkce přírodní index o – funkce ochranná index z – funkce zemědělská
W	- Plochy vodní a vodohospodářské

A1) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny č. 4 ÚP Kočí požádal obec Kočí vlastník pozemku. Zastupitelstvo obce Kočí schválilo pořízení změny č. 4 ÚP Kočí na svém zasedání dne 28. 3. 2018 pod č. usnesení 2/2018 s tím, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona a náklady budou hrazeny žadatelem. Žadatel předal pořizovateli stanoviska dotčených orgánů – Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, čj. KrÚ 42039/2018 ze dne 8. 6. 2018, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, čj. KrÚ 38240/2018 ze dne 5. 6. 2018, ve kterém je konstatováno, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. Na základě těchto stanovisek zpracoval pořizovatel Návrh na pořízení změny č. 4 ÚP Kočí v souladu se zněním § 55b stavebního zákona, které Zastupitelstvo obce Kočí schválilo na svém zasedání dne 28. 6. 2018 pod č. usnesení 4/2018.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 083301/2018 ÚPR/HK ze dne 19. 12. 2018 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 4 územního plánu Kočí pořizované zkráceným postupem. Oznámení o projednání bylo rozesláno 23 subjektům. K návrhu změny č. 4 ÚP bylo možné se vyjádřit od 27. 12. 2018 do 4. 2. 2019, veřejné projednání se uskutečnilo 28. 1. 2019 na Obecním úřadě v Kočí. Během projednání nebyla uplatněna žádná připomínka ani námítka.

Pořizovatel požádal dopisem čj. CR 009346/2019 ÚPR/HK Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny č. 4 ÚP Kočí. Krajský úřad návrh změny posoudil a dne 12. 2. 2019 pod čj. KrÚ 11295/2019 vydal souhlasné stanovisko s návrhem změny č. 4 ÚP Kočí.

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

Změna č. 4 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.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Kočí s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, došlo k následujícím úpravám ÚP:

- dle novelizované vyhlášky byly upřesněny názvy kapitol ÚP beze změny věcného řešení ÚP;
- v kapitole č. 3 a podkapitole 3.1. byl upraven název ve smyslu doplnění urbanistické kompozice. Na základě prověření obsahu kapitoly lze konstatovat, že urbanistická kompozice je obsažena v řešení platného ÚP, a to jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit název kapitoly 3. tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb.,o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- do kapitoly č. 3 byla vložena podkapitola 3.4. Plochy s rozdílným způsobem využití, s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití. Nejedná se o věcnou změnu řešení ÚP, neboť všechny jmenované plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v řešení platného ÚP, a to jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit obsah části 3. tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb.,o

územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;

- byla doplněna nová kapitola č. 12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Uvedenou úpravou nedochází ke změně věcného řešení ÚP;

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. 4 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 – řešením Změny č. 4 jsou respektovány 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. 4 je vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení na východě obce, přičemž je část jiné zastavitelné plochy rušena. Jsou tak vytvořeny podmínky pro další rozvoj obce, aniž by docházelo k nevhodnému zvětšování rozsahu zastavitelných ploch;*
- čl. 20. *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – viz bod 14.*

S ohledem na předmět řešení změny nejsou ostatní priority uplatněny. Návrh Změny č. 4 je v souladu s PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 4 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). Změnou č. 4 nedochází k takovým změnám řešení ÚP, které by měly vliv na výše uvedené skutečnosti.

Změna č. 4 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. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla;*
- 06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny – nejsou řešením Změny č. 4 dotčeny;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – krajinný ráz není řešením Změny č. 4 narušen;*
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny – nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v urbanisticky vodné lokalitě;*
- 07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – Změnou č. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla, přičemž bilance rozlohy zastavitelných ploch se oproti platnému ÚP nemění;*
- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB4:*
- g) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou – Změnou č. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla, přičemž bilance rozlohy zastavitelných ploch se oproti platnému ÚP nemění, obec Kočí má kvalitní dopravní spojení jak s ORP, tak i s krajským městem;*
 - m) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – respektováno, viz výše;*
- 13) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:*
- b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – Změnou č. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla, přičemž bilance rozlohy zastavitelných ploch se oproti platnému ÚP nemění;*

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 – Změnou č. 4 je respektována kulturní hodnota v území (kostel sv. Bartoloměje v centru obce jako NKP), která není řešením Změny č. 4 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. 4 je vymezena zastavitelná bydlení ZIV/1 na půdách I. třídy ochrany ZPF (30200), což je však kompenzováno zrušením části jiné zastavitelné plochy ve srovnatelném rozsahu. Změna tedy neznamená nároky na další zábory ZPF;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – viz výše;

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 o požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os – Změnou č. 4 je respektováno;

S ohledem na předmět řešení změny nejsou ostatní požadavky uplatněny. Návrh Změny č. 4 je v souladu se ZÚR a její Aktualizací č. 1.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Pořízení Změny č. 4 nemá žádný dopad na území okolních obcí, tedy na území města Chrudim a obcí Vejvanovice, Dolní Bezděkov, Nabočany a obce Orel.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 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. 4 jsou zajištěny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vymezení nové zastavitelné plochy bydlení ZIV/1 Změnou č. 4 je kompenzováno zmenšením zastavitelné plochy bydlení Z4. Změnou č. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla, přičemž bilance rozlohy zastavitelných ploch se oproti platnému ÚP nemění.

Změna č. 4 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona) – viz Odůvodnění Změny č. 4 n kap. B1).

Dle výše uvedeného Změna č. 4 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce, resp. koncepci rozvoje bydlení a dopravní infrastruktury. Změnou č. 4 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby, aniž by se neúměrně zvětšovala celková rozloha zastavitelných ploch k tomuto účelu vymezenému v ÚP Kočí (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. 2, 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.

Dotčené orgány státní správy

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 92751/2019 ze dne 11. 1. 2019

Závazná část: 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. 4 uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění: 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 40609/2018/OBÚ-09/1 ze dne 3. 1. 2019

Dne 20. prosince 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 40609/2018 Vaše oznámení čj. CR 083302/2018 ÚPR/HK o zahájení řízení o změně č. 4 územního plánu Kočí, veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu, ke kterému sdělujeme následující.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 4 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. KHSPA22302/2018/HOK-CR ze dne 4. 2. 2019

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 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., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh změny č. 4 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. 4 územního plánu Kočí se souhlasí.

Odůvodnění: Návrh změny č. 4 územního plánu Kočí řeší mimo jiné novou rozvojovou plochu označenou jako ZIV/1 pro bydlení rodinných domů městské a příměstské. Dále je navržena jako nová dopravní stavba místní komunikace od křižovatky (odbočka na Topol) označená jako ZIV/2. Navržená plocha ZIV/1 je v podstatě pokračování již realizované zástavby, toto území je dostatečně vzdálené od komunikace I/17 (cca 140 m), která představuje významnou hlukovou zátěž. 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, čj. MZP/2018/550/1805-Hd ZN/MZP/2018/550/10 ze dne 28. 12. 2018

K návrhu změny č. 4 územního plánu obce Kočí Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Kočí nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-136- 1/2019 ze dne 25. 1. 2019

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. 4 územního plánu Kočí a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje k závěru, že návrh změny č. 4 územního plánu splňuje požadavky civilní ochrany.

Odůvodnění: HZS Pardubického kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany. Návrh změny č. 4 územního plánu splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 85781/2018 ze dne 14. 1. 2019

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle § 11 odst. 2 písm. a) 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 k vyčlenění lokalit změn připomínek.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Vladimír Vrána)

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 **SOUHLAS** k uvedené věci **změna č. 4 ÚP Kočí, návrh**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 6,3097 ha, z toho:

- Lokalita ZIV/1 - rozloha 1,32 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita ZIV/2 - rozloha 0,18 ha. Využití je možné pro dopravu.

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, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že vymezením zastavitelných ploch ZIV/1 a ZIV/2 dochází k dotčení půd I. třídy ochrany (BPEJ 30200, 35700) a to v celkovém rozsahu 1,53 ha. Vzhledem k tomu, že je nutno dbát ochrany ZPF, zejména půd I. a II. třídy ochrany, dochází zároveň s vymezením zastavitelných ploch ZIV/1 (pro bydlení) a ZIV/2 (pro dopravu) ke zrušení částí jiných pro obdobné účely v územním plánu již schválených zastavitelných ploch v celkovém rozsahu 1,60 ha rovněž výhradně na půdách I. třídy ochrany. Přitom předkládaným návrhem nejsou narušovány celistvé plochy zemědělsky obhospodařovaných pozemků. 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. 4 územního plánu Kočí připomínky – v textové části odůvodnění návrhu územně plánovací dokumentace 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 nebudou dotčeny pozemky určené 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. Sp. zn.: 11867/75425/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 28. 1. 2019

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy 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, 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 § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

uplatňuje připomínku

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). **Řešeným územím prochází nadzemní komunikační vedení MO ČR, které by mohlo výškově ovlivnit navrženou zástavbu (i v jiných lokalitách obce než je řešeno změnou č. 4).** 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.**

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 vn 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 na 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 vyrazující 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.
- ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu 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”.

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. Uplatněné zájmy 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. Ministerstvo obrany ČR žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany ČR do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení: Nadzemní komunikační vedení, ochranné pásmo přehledových systémů – letiště a letecké stavby je jedním z limitů obsažených v odůvodnění ÚP, je respektováno, v územním řízení je MO ČR vždy dotčeným orgánem, jejich existence je uvedena v textové i grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Do odůvodnění změny č. 1 ÚP do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR uvést existenci těchto limitů využití území: Nadzemní komunikační vedení, ochranné pásmo přehledových systémů – letiště a letecké stavby.

V úplném znění do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat: “Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany”.

13. Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, čj. KrÚ – 8568/2019 OKSCR OKPP ze dne 30. 1. 2019

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, Vám ve shora uvedené věci jako příslušný 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, sděluje, že s návrhem změny č. 4 územního plánu Kočí souhlasí a nemá proti jeho znění námítky.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

14. Ministerstvo dopravy ČR, 57/2019-910-UPR/2 ze dne 30. 1. 2019

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 územního plánu Kočí vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Kočí a požadavky neuplatňujeme, jelikož lokality řešené předmětnou změnou nezasahují do ochranných pásem letiště Chrudim.

Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Kočí a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Kočí za následující podmínky: Požadujeme upravit zastavitelnou plochu ZIV/2 dle platné ČSN 736102 tak, aby vymezení plochy ZIV/2 umožňovalo kolmé připojení komunikace na silnici I/17 v poloze stávající křižovatky s III/34034.

Odůvodnění: *Ad dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy*

V rámci změny č. 1 územního plánu Kočí dochází ke zrušení části navržené místní komunikace a k vymezení nové zastavitelné plochy ZIV/2. Zastavitelná plocha ZIV/2 je navržena za účelem dopravního napojení navazující zastavitelné plochy Z4 a Z3. S ohledem na nevhodný úhel napojení nově navrhované komunikace na silnici I/17 (napojení do křižovatky se silnicí III/34034) požadujeme upravit plochu pro předmětnou křižovatku tak, aby napojení splňovalo podmínky platné

ČSN 736102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích), tj. aby vymezení plochy ZIV/2 umožňovalo kolmé připojení komunikace na silnici I/17 v poloze stávající křižovatky s III/34034.

Vyhodnocení:

Upravit zastavitelnou plochu ZIV/2 dle platné ČSN 736102 tak, aby vymezení plochy ZIV/2 umožňovalo kolmé připojení komunikace na silnici I/17 v poloze stávající křižovatky s III/34034.

Vyjádření ŘSD ČR, čj. 32248-ŘSD-18-11110 ze dne 23. 1. 2019

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. Správním územím obce Kočí a obcí samotnou prochází stávající silnice I. třídy I/17. Podle „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2016“ dosahuje intenzita dopravy na předmětném úseku silnice I/17 hodnoty 8 tis. voz./24 hod.

Změnou č. 4 dochází ke zrušení části navržené místní komunikace a je vymezena zastavitelná plocha ZIV/2, která je navržena za účelem dopravního napojení navazující zastavitelné plochy Z4, resp. plochy Z3.

ŘSD ČR jako oprávněný investor podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) neuplatňuje k návrhu zm. č. 4 územního plánu (dále jen ÚP) Kočí pro veřejné projednání námítky.

S ohledem na nevhodný úhel napojení nově navrhované komunikace na silnici I/17 (napojení do křižovatky se silnicí II/34034) požadujeme upravit plochu pro předmětnou křižovatku tak, aby napojení splňovalo podmínky platné ČSN 736102 (projektování křižovatek na pozemních komunikacích), tj. aby vymezení plochy ZIV/2 umožňovalo kolmé připojení komunikace silnici I/17 v poloze stávající křižovatky s III/34034.

Sousední obce

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.

Oprávněný investor

23. Gasnet, čj. 5001856262 ze dne 18. 1. 2019

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci zahájení řízení o změně č. 4 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.

Ke změně č. 4 územního plánu Kočí nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení: Bráno na vědomí.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ (NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 4 ÚP KOČÍ)

Pořízení Změny č. 4 probíhá zkráceným postupem pořizování, zadání změny tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 4 je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Kočí ze dne 28. 6. 2018 (usnesení č. 4/2018) o pořízení Změny č. 4 a o jejím obsahu. Obsahem změny č. 4 ÚP Kočí je „*prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy směnou za navrácení jiné zastavitelné plochy do ploch zastavitelných*“.

Dne 5. 6. 2018 bylo pod čj. 38240/2017/OŽPZ/Pe vydáno stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, kterým vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 42039/2018 ze dne 8. 6. 2018 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 4 ÚP Kočí není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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. 4 byl prověřen konkrétní požadavek žadatele na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, která by navazovala na lokalitu nových rodinných domů na západním okraji zastavěného území obce Kočí.

V této souvislosti bylo zjištěno, že v ÚP Kočí, který nabyl účinnosti dne 15. 8. 2008, byly na západním okraji zastavěného území vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení Z1 (1,94 ha ve funkci *BI*), Z3 (1,75 ha ve funkci *BV*) a Z4 (2,59 ha ve funkci *BI*). Zatímco lokalita Z1 byla pro daný účel již plně využita (došlo k rozčlenění plochy na pozemky pro rodinné domy, byla realizována příslušná dopravní a technická infrastruktura pro 16 rodinných domů, které byly realizovány, či dochází k jejich současné realizaci), lokality Z3 a Z4 nejsou dosud zastavěny. Dále bylo zjištěno, že doposud nebyly zahájeny ani žádné kroky, které by v blízké budoucnosti k realizaci zástavby v lokalitách Z3 a Z4 vedly.

Změna č. 4 je pořizována na základě žádosti konkrétního žadatele, který vlastnil pozemky v zastavitelné ploše Z1 a z jehož iniciativy k realizaci zástavby v této lokalitě došlo. Cílem změny je vymezení zastavitelné plochy na pozemku žadatele, který ve vazbě na vydání změny plánuje další kroky vedoucí ke konkrétnímu využití zastavitelné plochy ZIV/1 vymezované Změnou č. 4. Tím bude umožněn další rozvoj obce v krátkém časovém úseku, který umožní posílení demografické situace obce.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy Z3 a Z4 jsou vymezeny v ÚP Kočí déle než 5 let a v dohledné době se jejich zastavění nejeví jako reálné, je žádoucí zrušení části již vymezených zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k celkovému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti předchozí ÚPD. Zároveň tak bude umožněno tuto zástavbu realizovat v lokalitě, kde jsou k tomu vhodné podmínky nejen z urbanistického hlediska, ale i z hlediska reálnosti uskutečnění takového záměru (průchodnost z hlediska vlastnických vztahů a ekonomická způsobilost budoucího investora, který již v minulosti realizoval, resp. připravil odpovídající podmínky k realizaci zástavby v již výše zmiňované lokalitě Z1). Změnou č. 4 tak dochází ke zrušení části zastavitelné plochy Z4 od západu směrem k zastavěnému území (včetně souvisejících částí sítí *TI* a *VPS*). S touto úpravou rovněž dochází ke zrušení části navržené místní komunikace (severní část plochy Z16, včetně související části *VPS*) a je vymezena zastavitelná plocha ZIV/2, která je navržena za účelem dopravního napojení navazující zastavitelné plochy Z4, resp. plochy Z3. Po veřejném projednání Změny č. 4 došlo k úpravě tvaru zastavitelné plochy ZIV/1 tak, aby umožňovalo kolmé připojení komunikace na silnici *I/17* v poloze stávající křižovatky s *III/34034* (dle platné ČSN 736102). Nejedná se o podstatnou úpravu

návrhu Změny č. 4. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy se posouvá navržená protierozní rýha na západní okraj plocha ZIV/1.

Změnou č. 4 jsou do ploch stabilizovaných zařazeny zastavitelné plochy, jejíž realizace již proběhla. Do ploch stabilizovaných je tak zařazen zbytek zastavitelné plochy Z1 (včetně vypuštění podmínky prověření územní studií) ve funkci BI a realizovaná polní cesta dle KoPÚ, která byla vymezena v ÚP Kočí jako zastavitelná plocha Z18a.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se na území obce 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 křížky, pomníky apod., řešení Změny č. 4 tyto kulturní hodnoty nikterak neovlivňuje. 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 významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody, prvky ÚSES, PUPFL, to vše bez ovlivnění předmětem řešení Změny č. 4. Předpokládaný zábor ZPF je samostatně vyhodnocen v kap H). 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) se Změnou č. 4 nemění, dochází k úpravě vymezení zastavitelné plochy pro místní komunikaci ve vazbě na změnu územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Plocha Z16 je nahrazena plochou ZIV/2. Dále došlo k převedení již realizované polní cesty do ploch stabilizovaných (zastavitelná plocha Z18a, která byla navržena v souladu s KoPÚ). Nedochozí ke změně technické infrastruktury, rozvojové plochy ze Změny č. 4 budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu. Do ploch stabilizovaných je rovněž zařazena realizovaná část navržené komunikace Z16.

Pořízením Změny č. 4 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. 268/2011Sb., 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. 4 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z 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 letiště. Do jižní části plochy ZIV/1 zasahuje a OP a BP plynárenských vedení a zařízení a OP silnice III. třídy, do plochy ZIV/2 zasahuje OP silnice I. třídy, OP el. vedení a zařízení. V ř. ú. se nenachází ložiska nerostných surovin, stará důlní díla a nenacházejí se zde poddolovaná území ani plochy aktivních či potenciačních sesuvů.

Z hlediska zvláštních zájmů se v řešeném území nacházejí nadzemní komunikační vedení, ochranné pásmo přehledových systémů – letiště a letecké stavby. Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. 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. 4 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:

V ÚP Kočí je v současnosti dostatek zastavitelných ploch, v rámci kterých je možno pokrýt potřebu rozvoje obce do budoucna. Od doby vydání ÚP došlo k využití zastavitelné plochy Z1, která je Změnou č. 4 převedena do ploch stabilizovaných. V rámci této plochy bylo realizováno cca 16 rodinných domů. Ačkoliv je Změnou č. 4 vymezována nová zastavitelná plocha ZIV/1, nemění se celková bilance rozsahu zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kočí, neboť Změnou č. 4 je zrušena část zastavitelné plochy Z4, která nebyla doposud využita. Zároveň s tím došlo k úpravě navržené komunikace, jejíž trasování se uzpůsobuje podmínkám změny zastavitelných ploch pro bydlení (lokalita Z16 byla zrušena a nahrazena plochou ZIV/2).

Na základě toho lze konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch ZIV/1 a ZIV/2 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. 4 ve vztahu k požadavkům § 55 stavebního zákona je uvedeno v kap. G) Odůvodnění Změny č. 4 a zdůvodnění vymezení nové zastavitelné plochy ZIV/1 je podrobně uvedeno v kap. F) Odůvodnění. Tamtéž je odůvodněno vymezení zastavitelné plochy ZIV/2, navržené komunikace.

Z hlediska ochrany ZPF lze konstatovat, že vymezením zastavitelných ploch ZIV/1 a ZIV/2 dochází k dotčení půd I. třídy ochrany (BPEJ 30200, 35700) a to v celkovém rozsahu 1,53 ha. Vzhledem k tomu, že je nutno dbát ochrany ZPF, zejména půd I. a II. třídy ochrany, dochází zároveň s vymezením zastavitelných ploch ZIV/1 (pro bydlení) a ZIV/2 (pro dopravu) ke zrušení částí jiných zastavitelných ploch v celkovém rozsahu 1,60 ha rovněž výhradně na půdách I. třídy ochrany. Přitom předkládaným návrhem nejsou narušovány celistvé plochy zemědělsky obhospodařovaných pozemků, jak je patrné z grafické části dokumentace.

S ohledem na výše uvedené je tak zřejmé, že uvedená úprava je ve prospěch ochrany ZPF, neboť bilance rozsahu nově vymezovaných zastavitelných ploch, je srovnatelná, resp. mírně menší, než rozsah rošených zastavitelných ploch.

Dále lze konstatovat, že obec Kočí leží v úrodné oblasti, kdy na zastavěném území navazují téměř výhradně půdy I. třídy ochrany. Půdy IV. třídy ochrany navazují na východní okraj zastavěného území, kde však zastavitelné plochy pro bydlení nelze umístit a to z důvodu, že v této části obce jsou situovány areály zemědělské výroby (možné ovlivnění bydlení negativními účinky výroby), na severním okraji zastavěného území se vyskytují půdy III. třídy ochrany, zde však není možno plochy pro bydlení rovněž umístit, neboť v této lokalitě je počítáno s realizací centrální ČOV (možný konflikt z hlediska hygienického).

Nově zastavitelné plochy

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Díličí výměra (ha)	
ZIV/1	bydlení	1,35	30200	I.	orná	1,32	0,03
ZIV/2	doprava	0,18	30200	I.	orná	0,18	
Σ		1,53				1,50	0,03

Zrušené zastavitelné plochy = navrácené zpět do ZPF

Číslo lokality	Funkční využití lokality dle ÚP	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Díličí výměra (ha)	
část Z16	doprava	0,09	30200	I.	orná	0,09	
část Z14	zeleň ochranná	0,11	30200	I.	orná	0,11	
část Z4	bydlení	1,40	30200	I.	orná	1,40	
Σ		1,60				1,60	

PUPFL nejsou Změnou č. 4 dotčeny a do lokalit vymezených Změnou č. 4 nezasahuje pásmo 50 m od hranice lesa.

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

Dne 5. 6. 2018 bylo pod čj. 38240/2017/OŽPZ/Pe vydáno stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, kterým vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 42039/2018 ze dne 8. 6. 2018 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 4 ÚP Kočí není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Změna č. 4 nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Lze konstatovat, že Změnou č. 4 nejsou takové změny, které by mohly generovat zhoršení životního prostředí.

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. 4 nejsou řešeny prvky nadmístního významu.

L) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Žádná námítka nebyla během projednávání změny ÚP uplatněna.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Žádná připomínka nebyla během projednávání změny ÚP uplatněna.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 4

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah textové části :

1. Vymezení zastavěného území	str. 3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
2.1. Koncepce rozvoje území obce	str. 3
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
3.1. Urbanistická koncepce a kompozice včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a systému sídelní zeleně	str. 3
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	str. 4
3.3. Vymezení ploch přestavby	str. 5
3.4. Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 6
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	str. 6
4.2. Doprava	str. 6
4.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	str. 7
4.4. Elektrorozvody	str. 8
4.5. Plynovod	str. 8
4.6. Odpady	str. 9
4.7. Ochrana obyvatel, obrana státu	str. 9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 10
5.1. Koncepce řešení krajiny	str. 10
5.2. Systém ekologické stability krajiny	str. 10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení 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)	str. 12
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. 19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit přednostní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	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. 20
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 20
12. údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str. 20

ÚZEMNÍ PLÁN KOČÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu ~~9.9.2012~~ 8. 10. 2018. 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A 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)
Z4	Lokalita určená k obytné výstavbě se nacházejí-nachází ve vhodné poloze na západním okraji Kočí. Vyplňují Vyplňuje volný prostor mezi stávajícími obytnými plochami v klidné části obce. Lokalita 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	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	0,70 1,19	
	Lokalita 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. Z4, Z3, Z4 budou zpracovány územní studie jako podmínka pro rozhodování.		
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
ZIV/1	<u>Lokalita je situována na západním okraji zastavěného území Kočí. Navazuje na celek novodobé zástavby rodinných domů, který bude dále rozvíjet podél založeného komunikačního systému.</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI</u>	1,35
Z7	Lokalita 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	Lokalita 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	Zezeň ochranná a izolační - ZO	0,22
Z13	Izolační zeleň je navržena na hranici návrhové lokality pro výrobu lehkou	Zezeň ochranná a izolační - ZO	0,58
Z14	Plochy izolační zeleně slouží k oddělení rozvojových ploch obytné zástavby od frekventované silnice I. třídy a k ochraně před účinky splachů zemědělské půdy z navazujících svažitých zemědělských pozemků	Zezeň ochranná a izolační - ZO	0,38 0,27
Z15		Zezeň ochranná a izolační - ZO	1,65
Z16	Místní komunikace určená k obsluze rozvojových lokalit	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	0,78 0,26
Z17	čistírna odpadních vod, resp. čerpací stanice, severně obce	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI	0,13
Z17a	rozšířená plocha pro čistírnu odpadních vod severně obce	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI	0,56
Z18ab-s	Polní cesty převzaté z návrhu komplexních pozemkových úprav	Dopravní infrastruktura – silniční - DS	-
ZIV/2	<u>Navržená místní komunikace</u>	<u>Dopravní infrastruktura – silniční – DS</u>	<u>0,18</u>
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	Zezeň 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

3.4. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI

Bydlení v bytových domech – BH

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV

Občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení – OS

Občanské vybavení – hřbitovy - OH

Výroba a skladování – lehký průmysl – VL

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV

Zeleň ochranná a izolační – ZO

Dopravní infrastruktura – DS

Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

Plochy zemědělské – NZ

Plochy smíšené nezastavěného území – NSx, index p – funkce přírodní
index o – funkce ochranná
index z – funkce zemědělská

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Změnou č. 4 došlo k vymezení stabilizovaných ploch ve funkci BI a DS na západním okraji Kočí v souladu se skutečným stavem využití území (realizovaná zástavba v rámci vymezených zastavitelné plochy). Dále došlo ke zrušení zastavitelné plochy Z18a a části Z16, které byly převedeny do ploch stabilizovaných.

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 předdimenzovanými 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 předdimenzované šířky jízdních pruhů pro motorovou dopravu s důrazem na plynulou a rychlou jízdu motorových vozidel, absence stavebních prvků pro přecházení (střední dělicí ostrůvky a vysazené chodníkové plochy), úzké chodníky s překážkami znesnadňující chůzi a vyhýbání, velký bariérový účinek komunikace zhoršující podmínky pohybu pěších a zvyšující rizika při přecházení. Navržena jsou opatření pro snížení rychlosti na vjezdu do obce (např. směrové vychýlení jízdního pruhu, optické zúžení komunikace apod.) i opatření na vlastním průtahu (např. snížení šířky jízdních pruhů, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, změna povrchu vozovky apod.)

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

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

Závadné rozhledové poměry jsou při:

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

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

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

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

Další návrh místních komunikací sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v jednotlivých částech obce (viz výkresová

část). Jedná se především o prostor v západní části obce, kde je navrženo nové propojení (komunikace pro dopravní obsluhu navrhované obytné zóny) mezi silnicí III/3584 a silnicí I/17 (napojení do křižovatky se silnicí III/34034). Zároveň je navrženo zjednosměrnění stávajícího jednopruhového propojení těchto silnic ve směru od silnice I/17.

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

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

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

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

Z komplexních pozemkových úprav byly do územního plánu převzaty polní cesty k obsluze zemědělských pozemků. Jedná se o návrhové lokality Z18~~ab~~-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 zastávek 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.

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 plynofikací i navrhované zástavby. Návrhové lokality určené pro výstavbu budou plynofikovány prostřednictvím prodloužených plynovodních řadů.

Pouze v případech, kdy někteří majitelé objektů plynofikaci 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 přehřev 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.
- 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 Pardubického kraje a místní jednotka dobrovolných hasičů a další organizace disponující potřebnou technikou dle charakteru mimořádné události, sídlící v obci, či v obcích okolních.

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

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

Požární voda

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

Nouzové zásobování vodou

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

Nouzové zásobování elektrickou energií

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

5. 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 A POD. S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

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

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

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

5.2. SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

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

P.Číslo	druh	popis
LBC1	lokální biocentrum	Název: Remízy „U vazů“ Zasahuje do katastru: Kočí Kultura: lesní porost, krajinná zeleň, orná půda Stav: JS, SM, MD, hloh, trnka, bez Cíl. Spol.: doplnit výsadbou listnáčů Rozloha: 2,1ha

LBC2	lokální biocentrum	Název: „V Hlubinách“ 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)
- Zatravnění svažitých, podmáčených pozemků zejména v návaznosti na intravilán obce
- Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízku (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 realizaci s minimálními záborů 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY § 18 ODST. 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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech (zákon č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, zákon č.17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, vyhl.č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vyhl.č. 356/2002 Sb., apod.).
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

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

- prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
 - hromadné a řadové garáže

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Bydlení v bytových domech - BH

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

□ Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

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

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní
- sportovní plochy a zařízení jakou 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 sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

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

přípustné využití:

- stavby a zařízení malovýroby nezemědělského charakteru, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy
- stavby a zařízení služeb nevýrobního charakteru
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy

- parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

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

Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

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

přípustné využití :

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

nepřípustné využití:

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

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

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Zeleň ochranná a izolační - ZO

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití :

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

□ Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)**Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury.

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

Plochy zemědělské – NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

přípustné využití:

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

nepřípustné využití :

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

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

Plochy smíšené nezastavěného území – NSx

Přípustné využití

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

o – ochranná – výsadba zeleně plnicí 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 VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO. S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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**

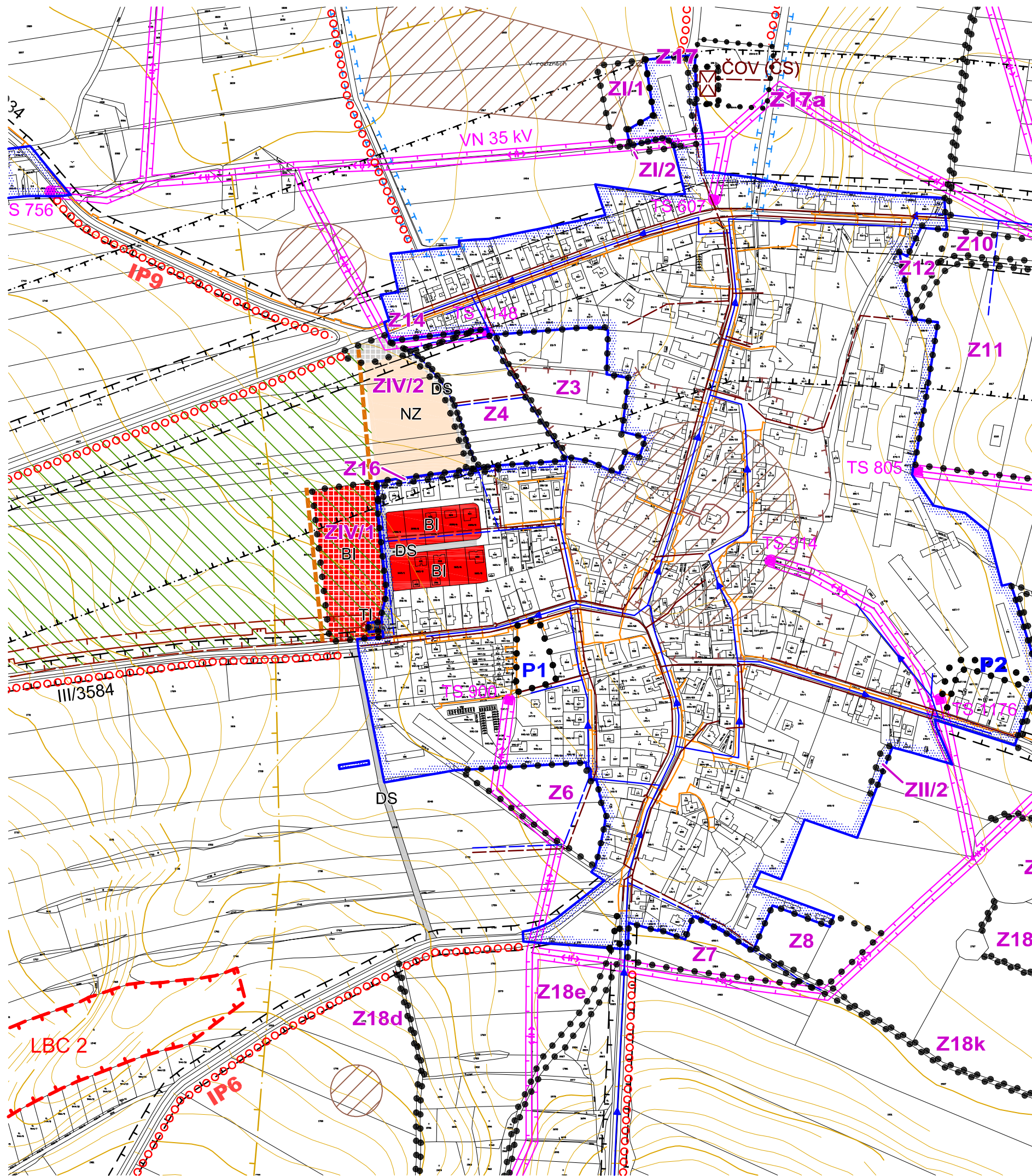
11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Bude doplněno v úplném znění ÚP po vydání Změny č. 4.

Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Kočí



LEGENDA:

Plochy stabilizované	Plochy změn	Územní rezervy	
			ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
			hranice řešeného katastrálního území
			hranice zastavěného území
			zastavitelné plochy
			plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
BI	BI		bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
TI			technická infrastruktura - inženýrské sítě
DS	DS		dopravní infrastruktura - silniční
NZ			plochy zemědělské

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
			vodovodní řady
			kanalizační řady gravitační
			kanalizační řady - výtlač
			ČOV / čerpací stanice
			vrchní elektrické vedení 35kV
			trafostanice
			STL plynovod
			VTL plynovod
			VTL / STL regulační stanice

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, STAVEB A URBANISTICKÝCH CELKŮ			
			plochy PUPFL
			lokální biocentrum
			lokální biokoridor
			pásmo 50 m od hranice PUPFL
			kulturní památka
			ochranné pásmo kulturní památky
			nezastavitelné pásmo podél vodoteče
			archeologické lokality
			interakční prvky

OCHRANA SPECIFICKÁ			
			ochranné pásmo dopravní
			ochranné pásmo vrchního vedení el. energie
			bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
			limitní hlukové pásmo
			ochranné pásmo vzletových a přistávacích prostor letiště
			pásmo havarijního plánování
			protierozní rýha
			zatravnění (protierozní opatření)

Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Kočí

KOORDINAČNÍ VÝKRES

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

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Listopad 2018

Měřítko:






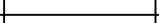
1 : 5 000

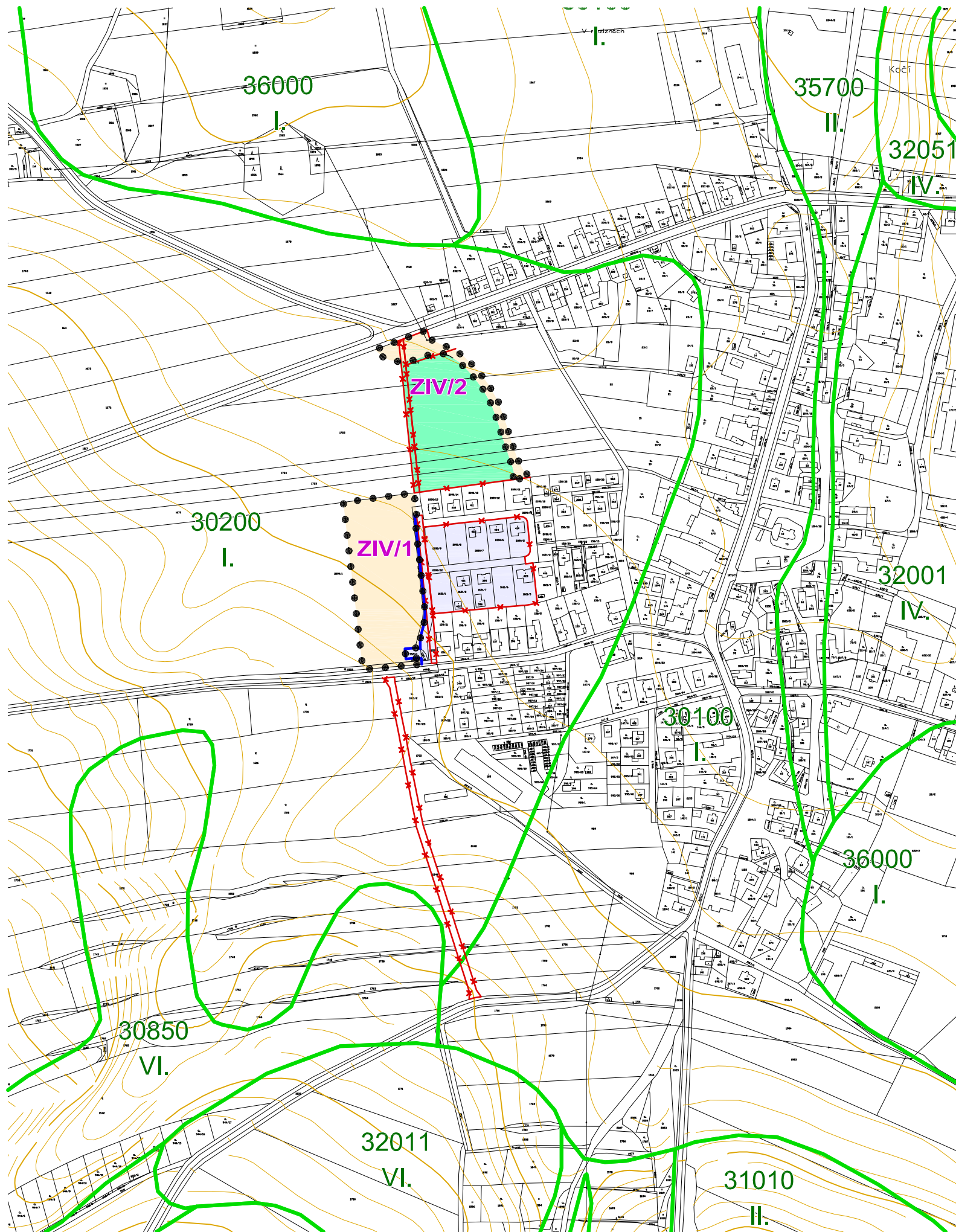
Vydaná Změna č.4:

Březen 2019

Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Kočí

LEGENDA:

Plochy stabilizované	Plochy změn	Územní rezervy	
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ			
			hranice zastavěného území
			zastavitelné plochy dle Změny č.4
			hranice zastavitelné plochy dle Změny č.4 - ke zrušení
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU			
			návrhové lokality
			plochy k navrácení zpět do ZPF
			hranice BPEJ
	30200		kód BPEJ
	I.		třída ochrany



Odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Kočí

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

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

Objednatel:

Obec Kočí

Návrh:

Listopad 2018

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.4:

Březen 2019

Poučení:

Proti Změně č. 4 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. 4 Územního plánu Kočí, tj. textová, grafická část Změny č. 4 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

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.