

Územní plán

KOČOV

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: listopad 2014

A. Textová část

Název: Územní plán Kočov

Obec: Kočov
IČ: 00573795

Určený zastupitel: Starosta pan Miroslav Pešek

Obecní úřad: OÚ Kočov
Kočov 29, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

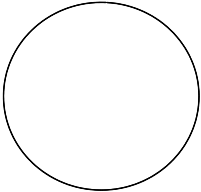
Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování,
Hornická 1695, 347 01 Tachov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství
I. Jatiová - práce v GIS
Ing. arch. M. Kasková - krajina

Datum: listopad 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Kočov		
Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Kočov	Datum nabytí účinnosti: 12.12.2014	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Josef Havel vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Tachov	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

Obec Kočov

Č. j. :

V Kočově dne

Územní plán

Zastupitelstvo obce Kočov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Kočov

A. Textová část Územního plánu Kočov:

- 1 Vymezení zastavěného území str. č. 5
- 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. č. 5
- 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. č. 5
- 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťovánístr. č. 11
- 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. str. č. 14
- 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. č. 27
- 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. č. 53
- 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. č. 56

9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. č. 61
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 61
11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	str. č. 61
12 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. č. 61
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	str. č. 61
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. č. 62
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. č. 62
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. č. 62

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Kočov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2014. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Kočov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Urbanistická koncepce území obce Kočov se nemění. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Kočov, tak i 3 izolovaná sídla v krajině Klíčov, Janov a Ústí. Rekreační oblast podél Hamerského potoka, zázemí bývalého lomu Vítkov a lokalita Svatý Jan budou stabilizovány bez rozvoje.
- * Mimo souvislé urbanizované území obce a sídel není řešena žádná zastavitelná plocha. Všechny rozvojové plochy navazují na ZÚ nebo na další rozvojové plochy. Žádná sídla se nepropojí zastavitelnými plochami navzájem.
- * V kulturní krajině nebudou zakládána žádná nová sídla.
- * Území je dotčeno územními rezervami R1 a R2 pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod pro vodní nádrž Kočov I. a Kočov II.
- * Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále využívána pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro rekreaci zejména ve vazbě na zástavbu sídel Klíčov a Ústí a rovněž pro turistický ruch.

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

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * Centrem území zůstane obec Kočov, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a pracovní příležitosti.
- * Obec Kočov se bude rozvíjet zejména západním směrem a to ve dvou etapách. Zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení a plochy smíšené obytné budou oboustranně navěšeny podél navržené páteřní místní komunikace na jihu a západě obce. Mezi kulturním domem a navrženými rozvojovými plochami bydlení a občanského vybavení bude založen park na ploše veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku Z13. Zastavitelná plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba bude situována podél severního okraje přeložky silnice III/2001 u její křižovatky s páteřní místní komunikací a bude dále rozšířena západním směrem ve II. etapě rozvoje. Zahrádková osada mezi silnicemi I/21 a I/21J bude rozšířena východním směrem o oplocené zahrady a záhumenky určené pro samozásobitelskou činnost. Východně od silnice I/21 zůstane i nadále pouze areál bývalého státního statku, který bude přestavěn na areál agroturistiky. Silnice III/2001 v prostoru obce Kočov bude přeložena jako severní obvodová komunikace.
- * Sídlo Klíčov se bude i nadále rozvíjet jako obytně rekreační sídlo doplněné pouze 1 zastavitelnou plochou bydlení na jihovýchodním okraji sídla.
- * Sídlo Janov bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo s důrazem na výrobu a to ve dvou etapách. Obytná funkce v Janově nebude obnovena. Ve II. etapě rozvoje po převedení silnice I/21J do

místních komunikací bude v sídle rozvíjena pouze výroba drobná s technickým a dopravním zázemím.

- * Sídlu Ústí bude i nadále rozvíjeno jako klidové rekreační sídlo. Stávající zástavba prostorově limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci bude rozšířena západním směrem a doplněna plochou občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Zástavba v obci Kočov a sídlech Klíčov, Janov a Ústí si ponechá svůj venkovský charakter. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.
- * Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací. Na zastavitelné ploše drobné a řemeslné výroby Z23 v Janově nebude obnovena původní urbanistická struktura sídla.
- * Struktura navržené venkovské zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. V plochách smíšených obytných a výroby a skladování může zástavba vytvářet uzavřenou blokovou zástavbu s centrální manipulační plochou.
- * Stavby k rodinné rekreaci v Ústí budou i nadále půdorysně i výškově limitovány.
- * Obec Kočov nebude rozšiřována východně za silnici I/21, přestavba zemědělského areálu východně za silnicí I/21 bude probíhat pouze v hranicích ZÚ.
- * Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- * Na plochách bydlení v rodinných domech - venkovské nebudou umísťovány stavby k rodinné rekreaci jako novostavby, ale pouze jako přestavby stávajících objektů.
- * Pro možnost dostavby zastavěného území v Kočově, v hranicích ZÚ na pozemcích p.č. 2388, 2401, 2130/16, 2133/31, k.ú. Kočov (bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV) a dále na pozemcích p.č. 2130/16, 2133/31, k.ú. Kočov (zeleň – soukromá vyhrazená - ZS) se stanovují tyto specifické regulační podmínky:
 - na uvedených pozemcích jsou zakázány činnosti, ohrožující vydatnost, jakost nebo nezávadnost podzemních vod
 - na uvedených pozemcích je zakázáno umísťovat jiné zdroje vody, domovní ČOV, chlévy pro chov zvířat, hnojiště, skládky a další zdroje znečištění
 - na uvedených pozemcích je zakázáno provádět terénní práce a terénní úpravy ve vzdálenosti větší než 25 m od stávající komunikace I/21J, které mohou způsobit změnu odtokových poměrů
 - nové stavby a to i dočasné je možno realizovat pouze do vzdálenosti 25 m od stávající komunikace č. I/21J
- * Pro rozvoj Janova západně od silnice I/21 budou využity zejména ostatní plochy mimo ZPF.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

Zastavitelné plochy

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
Obec Kočov				
Z1	plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace	Kočov	Kočov	Doprava – DS – 0,46 ha
Z2	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce	Kočov	Kočov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,06 ha
Z3	plocha smíšená obytná severně nad přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce	Kočov	Kočov	Smíšené obytné – SM – 0,21 ha
Z4	plocha smíšená obytná jižně pod přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce	Kočov	Kočov	Smíšené obytné – SM – 0,37 ha
Z5	plocha výroby a skladování na severozápadě obce	Kočov	Kočov	Výroba – VD – 0,55 ha
Z6	veřejné prostranství s páteří místní komunikací na západě a jihozápadě obce	Kočov	Kočov	Veřejná prostranství – PV – 0,51 ha
Z7	plocha občanského vybavení pro služby na západě obce	Kočov	Kočov	Občanské vybavení – OM – 0,35 ha
Z8	plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem	Kočov	Kočov	Občanské vybavení – OV – 0,4 ha
Z9	plocha smíšená obytná na západě obce	Kočov	Kočov	Smíšené obytné – SV – 0,23 ha
Z10	plocha bydlení na jihozápadě obce	Kočov	Kočov	Bydlení – BV – 0,79 ha
Z11	plocha dopravní infrastruktury pro garáže na jihu obce	Kočov	Kočov	Doprava – DS – 0,17 ha
Z12	plocha bydlení jižně pod kulturním domem na	Kočov	Kočov	Bydlení – BV – 0,37 ha

	jihozápadě obce			
Z13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem	Kočov	Kočov	Veřejná prostranství – ZV – 0,4 ha
Z14	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce	Kočov	Kočov	Doprava – DS – 0,09 ha
Z15	veřejné prostranství s veřejnou zelení v centru obce	Kočov	Kočov	Veřejná prostranství – PX1 – 0,33 ha
Sídlo Klíčov				
Z16	plocha bydlení na východě sídla východně od komunikace na Tachov	Klíčov	Klíčov	Bydlení – BV – 0,46 ha
Z17	veřejné prostranství s místní komunikací k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže	Klíčov	Klíčov	Veřejná prostranství – PV – 0,04 ha
Sídlo Janov				
Z18	plocha zeleně – soukromé vyhrazená na východě sídla	Janov	Janov	Zeleň – ZS – 0,25 ha
Z26	plocha smíšená obytná na východě sídla	Janov	Janov	Smíšené obytné – SV – 0,27 ha
Sídlo Ústí				
Z19	plocha rekreace na západě sídla	Ústí nad Mží	Ústí	Rekreace – RI – 0,63 ha
Z20	hřiště jako plocha občanského vybavení na západě sídla	Ústí nad Mží	Ústí	Občanské vybavení – OS – 0,11 ha
II. ETAPA				
Obec Kočov				
Z21	plocha výroby a skladování na západě obce jako rozšíření drobné výroby na rozvojové ploše Z5	Kočov	Kočov	Výroba – VD – 0,23 ha
Z22	plocha smíšená obytná na západě obce oboustranně podél navržené páteřní místní komunikace	Kočov	Kočov	Smíšené obytné – SM – 0,35 ha

Sídlo Janov				
Z23	plochy výroby a skladování podél západního okraje silnice I/21 na západě sídla	Janov	Janov	Výroba – VD – 1,85 ha
Z24	plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla	Janov	Janov	Doprava – DS – 0,33 ha
Z25	Veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí podél západního okraje silnice I/21	Janov	Janov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,31 ha

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP je zobrazena plocha přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce dvě plochy přestavby a to jako přestavby dnes nefunkčních a nevyhovujících areálů.

*** Plochy přestavby**

I. ETAPA

Obec Kočov

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	přestavba nevyužitého zemědělského areálu na východě obce na plochu občanského vybavení pro agroturistiku	Kočov	Kočov	Občanské vybavení – OX1 – 1,39 ha
P2	přestavba plochy občanského vybavení na východě obce na plochu bydlení	Kočov	Kočov	Bydlení – BH – 0,18 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy s veřejnou zelení jsou zakresleny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 i na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje:

- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň: v centru obce Kočov,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň: na severu Kočova, v Janově,
- veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky: jižně pod kulturním domem v Kočově.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Obytná zeleň u bytových domů je řešena jako součást plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD nebo objektů k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní i silniční a jsou stabilizovány podmínky pro leteckou dopravu.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 Silniční doprava

ÚP mění stávající koncepci dopravy. Stávající dálniční přivaděč (silnice I. třídy č. 21) je stabilizován. Souběžná silnice I/21J bude převedena do místních komunikací. Na tuto místní komunikaci budou dopravně napojeny ve II. etapě zastavitelné plochy Z23 a Z24 v Janově.

V prostoru obce Kočov je navržena přeložka silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace. Stávající část silnice III/2001 v centru Kočova bude převedena do místních komunikací. ÚP navrhuje místní sběrnou komunikaci na západě a jihozápadě Kočova, která tvoří páteřní komunikaci v této rozvojové oblasti.

Stávající odstavné a parkovací plochy v území budou rozšířeny o parkoviště u kulturního domu v Kočově a centrální parkoviště v Janově. Na jihu Kočova budou postaveny garáže.

ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací.

Stávající cyklotrasa č. 2167 bude v prostoru obce Kočov převedena na přeložku silnice III/2001.

4.1.2 Drážní doprava

Koncepce drážní dopravy je respektována beze změny.

4.1.3 Letecká doprava

OP neveřejného vnitrostátního letiště Tachov je respektováno beze změny.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování obce Kočov pitnou vodou veřejným vodovodem s lokálním zdrojem pitné vody. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v Kočově budou na tento vodovodní systém postupně napojeny.

ÚP zachová i nadále individuální zásobování pitnou vodou v sídlech Klíčov, Janov a Ústí beze změny. Ve výhledu se nevylučuje možnost napojení obce Kočov na přírodní řad ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá podél silnice I/21.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z Kočova v centrální ČOV Kočov na jihu obce. Rozvojové plochy v obci budou na tento systém likvidace odpadních vod postupně napojeny. V sídlech Janov a Ústí bude zachována stávající individuální likvidace splaškových vod v domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod. V Klíčově je sledována možnost vybudovat splaškovou kanalizaci s dočišťovací nádrží. Do doby jejího vybudování budou i splaškové vody v Klíčově likvidovány individuálně v domovních jímkách nebo v domovních čistírnách odpadních vod.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné VTE ani žádné specifické plochy výroby a skladování určené výhradně pro FVE. ÚP zároveň nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách staveb v území.

Navržená trasa venkovního vedení VN 22 kV z Ústí ke Kočovu bude respektovat navržené protierozní opatření v krajině K39.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP významně mění koncepci plynifikace řešeného území. ÚP řeší plynifikaci obce z STL plynovodu v Lomu u Tachova. Na tento STL plynovod bude napojena stávající zástavba i rozvojové plochy a plochy přestavby v obci Kočov. Zároveň je sledována možnost plynifikovat i Klíčov. Navržená trasa STL plynovodu z Klíčova do Kočova bude respektovat navržené protierozní opatření v krajině K10.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Sdělovací rozvody

ÚP zachovává na území obce stávající podmínky k napojení na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP stabilizuje plochu sběrného dvora v obci Kočov.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP navrhuje jednu plochu OV za kulturním domem v Kočově.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Kočov místní obslužné a sběrné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území obce Kočov plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství se specifickým využitím - s ochrannou a izolační funkcí (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň charakteru parku (ZV). Tato navržená veřejná prostranství doplní stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (bližší viz. kap.3.5).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy lesní a lesozemědělské krajiny vrchovin a krajiny zaříznutých údolí vrcholně středověké kolonizace Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce celkem 40 změn v krajině ozn. K1 – K20, K23, K27 - K45, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K1, K28, K34, K37, K38), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (K35), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K3, K4, K11, K15, K16, K20), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území a zároveň založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K17, K19, K32), jako protierozní opatření (K2, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K12, K13, K14, K18, K23, K27, K29, K30, K31, K33, K39, K42, K43, K44), jako opatření k ochraně před civilizačními vlivy (K36, K40) a jako plochu smíšenou nezastavěného území se zemědělskou maloprodukční funkcí (K41).

Vybrané víceúčelové polní a lesní komunikace zejména ve vztahu k navrženým změnám v krajině jsou navrženy k obnově.

Protierozní opatření K10 a K39 nebudou dotčena navrženou trasou STL plynovodu z Klíčova do Kočova ani navrženou trasou venkovního vedení VN 22 kV z Ústí ke Kočovu.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk	Kočov	Plochy přírodní - NP
K2	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K3	změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území oboustranně podél silnice I/21 na severu obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskovodohospodářské – NSzv, plochy vodní a vodohospodářské – W
K4	obnova vodní nádrže severně nad obcí	Kočov	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K5	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K6	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K7	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad vodojemem Kočov severně nad obcí	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K8	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K9	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K10	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K11	změna orné půdy na TTP a revitalizace toku	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území

	jako opatření zvyšující retenční schopnosti území západně od obce		zemědělskovodohospodářské – NSzv, plochy vodní a vodohospodářské – W
K12	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K13	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K14	převod orné půdy na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí severně nad obcí u silnice I/21J	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskovodohospodářské – NSzv
K15	převod orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území na jihu obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskovodohospodářské – NSzv, plochy vodní a vodohospodářské – W
K16	dvě dočišťovací vodní nádrže na jihu obce	Kočov	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K17	revitalizace řeky Mže a založení regionálního ÚSES jižně pod obcí	Kočov Klíčov	Plochy přírodní – NP, plochy vodní a vodohospodářské – W
K18	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od obce	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K19	změna orné půdy na TTP, revitalizace toku a založení regionálního ÚSES severovýchodně od Klíčova	Kočov, Klíčov	Plochy přírodní – NP, plochy vodní a vodohospodářské – W
K20	dočišťovací nádrž severovýchodně od Klíčova	Klíčov	Plochy vodní a vodohospodářské – W
K23	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Klíčova do Tachova	Klíčov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K27	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od Kočova	Klíčov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K28	výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES severozápadně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele	Kočov	Plochy přírodní - NP

K29	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K30	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace západně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K31	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K32	výsadba nelesní zeleně, revitalizace vodoteče a založení lokálního ÚSES na severu Janova	Kočov	Plochy přírodní – NP, plochy vodní a vodohospodářské – W
K33	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél polní cesty mezi Janovem a Kočovem	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K34	změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi silnicemi I/21 a I/21J jižně pod Kočovem	Kočov	Plochy přírodní - NP
K35	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření a založení regionálního ÚSES na jihu Kočova	Kočov	Plochy přírodní – NP, Plochy smíšené zemědělské – NSz
K36	výsadba nelesní zeleně jako rekultivace obecní skládky jako opatření ke snižování civilizačních vlivů na jihu Kočova	Kočov	Plochy přírodní - NP
K37	změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi Kočovem a Ústím	Kočov	Plochy přírodní - NP
K38	změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES jižně pod komunikací	Ústí nad Mží	Plochy přírodní - NP

	z Kočova do Ústí		
K39	změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Kočova do Ústí	Kočov, Ústí nad Mží	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělskoochranné - NSzo
K40	výsadba nelesní zeleně jako opatření ke snižování civilizačních vlivů okolo bývalého zemědělského areálu na východě Kočova	Kočov	Plochy přírodní - NP
K41	plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská maloprodukční na východě Kočova	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – NSz1
K42	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova	Kočov	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K43	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od Ústí za železniční trať	Ústí nad Mží	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K44	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny	Kočov, Ústí nad Mží	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
K45	vodní nádrž s retenční funkcí na okraji Janova	Kočov	Plochy vodní a vodohospodářské - W

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení ekologické stability jejich území (plochy změn v krajině K1, K17, K19, K28, K32, K34, K35, K37, K38).

ÚP přebírá funkční regionální biocentra č. 1609, 1088, 1089 a funkční regionální biokoridory č. 1043, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066 jako stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Kočov musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1088
název:	Kočov – Svatý Jan
opatření:	Obecně zajistit nerušený sukcesní vývoj. Alespoň pomístně kosení luk na sušších loukách. Jako do jisté míry nadstandardní opatření zvážit technické revitalizační zásahy do toku – v souvislosti s možnou revitalizací horního toku Suché (laguna či nádrž, příčné objekty, obnova meandrů na Sedlišťském potoce.
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 1085/6, 1111/1, 1104/2, 1149/6, 1136/2, 1149/3, 2614, 2617, 1098, 475, 2692, 1114, 1126/1, 473, 1076/1, 1149/5, 1124, 2624/1, 2602/1, 2689/1, 2622, 1085/7, 2687/1, 1129, 2591, 1136/1, 1126/2, 1160, 1037/1, 645/1, 1125/4, 1158, 1149/7, 1101/1, 1104/1, 1078/1, 628/1, 1125/5, 1127/1, 615/2, 1149/8, 462/1, 1057/1, 1075, 2687/2, 2621, 472/1, 1122/1, 1078/2, 472/3, 1099, 1127/2, 1100, 1127/3, 472/2, 476, 1136/4, 1122/2, 1123/2, 1151, 630, 2624/2, 2688, 1110, 1102, 2693, 621, 462/2, 1057/2, 2689/2, 1149/4, 1116, 1085/4, 628/2, 1120, 1085/2, 2691, 1136/5, 2615, 1108, 1112/1, 1112/3, 2690, 1136/6, 2595, 1153, 477, 2710, 468
číslo:	1609
název:	Ústí
opatření:	V hospodářském lese při výchovných zásazích preferovat listnáče, při obnově dosáhnout maximálního podílu melioračních a zpevňujících dřevin. V ochranném lese bez zásahu, pouze nahodilá těžba. V nivě zajistit nerušený vývoj, kosení luk a kontroly před antropickými vlivy (sklárky TKO, narušování luk, zásahy do zeleně atd.)
prvek, úroveň:	REG BC FUN

katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 2668/1, 2430/7, 2574, 528, 2578/7, 2599, 2685, 2561, 2671, 2430/8, 2578/6, 2560, 533, 522, 535, 2683/4, 540/1, 2559, 2430/1 k. ú. Ústí nad Mží, p. p.č. 322/1, 336, 90/2, 253/3, 283/13, 339, 299/3, 239, 19, 290/2, 324, 331/1, 316/1, 3/1, 266/1, 20, 283/6, 313/1, 319, 249/1, 267, 100, 255/1, 315, 305/1, 299/1, 105/2, 240/3, 246/2, 77, 303, 245, 338, 126/1, 290/1, 240/1, 73/1, 337, 333/1, 283/1, 335, 25, 40/1, 53, 109/2, 307, 258/1, 50/2, 313/5, 82/1, 283/12, 29, 283/2, 50/1, 109/1, 246/4, 40/2, 299/2, 90/1, 71, 248, 253/2, 333/3, 255/2, 106, 121, 17, 108, 316/22, 259, 333/2, 331/2, 252/4, 126/2, 238, 328/2, 316/18, -3, 283/5, 316/4, 73/2, 283/11, 295, 2/2, 252/3, 302/3, 16/1, 246/1, 316/16, 297/3, 318, 290/3, 313/4, 316/21, 316/17, 127, 317, 283/14, 302/1, 18, 328/1, 119, 88/5, 305/2, 52, 327, 82/2, 262, 261, 88/4, 30, 72, 316/2, 109/3, 325/2, 306, 283/3, 283/4, 254/2, 297/2, 329, 246/3, 243, 137/3, 291, 325/1, 316/19, 292, 252/2
číslo:	1089
název:	Lomský Mlýn
opatření:	V nivě zajistit na vhodných místech kosení, jinak zajistit nerušený sukcesní vývoj. V lesíku při výchově preferovat listnáče. V budoucnosti při obnově max. podíl M a ZD.
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 1799, 1689/1, 1824/2, 1703, 1763, 1768, 1739/5, 1739/4, 1727, 1586/1, 1769, 1805, 2642, 1812, 1775/2, 1714, 1779, 1774, 1778, 1775/1, 2677

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	1043
název:	spojnice RBC 1089 – RBC 1120
opatření:	V nivě zajistit na vhodných místech kosení, jinak zajistit nerušený sukcesní vývoj.
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Klíčov, p. p. č. 1703, 1689/1, 2705
číslo:	1062
název:	spojnice RBC 1090 – RBC 1609
opatření:	V horní části výsadba břehové olšiny, jinak zajistit nerušený přirozený vývoj.
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Ústí nad Mží, p. p. č. 330, 334, 312, 332, 313/1, 307, 335, 333/1, 246/4, 331/1, 313/1, 297/2, 329, 306, 331/2, 297/2, 299/1
číslo:	1063
název:	spojnice RBC 1609 – RBC 1091

opatření: V nivě zajistit nerušený vývoj, kosení luk a kontroly před antropickými vlivy.
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Ústí nad Mží, p. p. č. 290/1, 297/2, 328/2

číslo: **1064**
název: spojnice RBC 1089 – RBC 1088
opatření: Zajistit sukcesní nerušený vývoj.
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Kočov, p. p. č. 450/1, 2684/4, 447, 446/2, 91/2, 450/4, 387/8, 387/6, 2591, 2684/2, 475, 438/3, 461, 387/2, 2623, 2687/2, 387/12, 2683/4, 446/1, 2684/1, 473, 438/2, 2683/3, 145, 322, 2683/4, 387/9, 450/6, 438/1, 448, 72/1, 2670, 2683/8, 449, -46/3
k. ú. Klíčov, p. p. č. 2634/2, 2641/1, 1821, 1849/1, 2698/7, 2644/1, 1846/3, 273/3, 1846/1, -86, 2698/6, 2698/8, 1828/1, 2633, 273/2, 2644/5, 2698/2, 1822, 1812, 2642, 1824/1, 1852/1, 2632/1, 2677, 1825/2, 273/1, 1824/2, 2681, 2698/3, 2703/1, 1413/3, 1413/2, 1413/1, 1192, 1852/5, 1852/2, 1852/3, 2698/4, 1825/7, 1851/2, 1825/1, 1825/8, 1586/1, 1851/1, 2634/1, 1477, 2644/4, 1825/5, 2643, 1825/6, 1476/1, 2698/5, 1816, 1825/4, 1827, 1825/3

číslo: **1065**
název: spojnice RBC 1088 – RBC 1609
opatření: Rozšíření zatravnění na pravém břehu, jinak zajistit sukcesní nerušený vývoj.
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Kočov, p. p. č. 2466/1, 2483/2, 2486/7, 540/2, 2486/6, 2486/8, 2683/9, 540/1, 2430/1, 2471/6, 2476, 2430/10, 2683/4, 2466/5, 508, 2486/3, 480, 2684/2, -47, 2474, 2683/4, 2593, 2475, 509, 2471/4, 2517/1, 2558, 2486/2, 2522, 2559, 2523, 2600, 2430/14, 495/1, 2598, 2430/11, 522, 2574, 528, 2430/8, 2671, 2578/6, 2599, 2561, 2466/2, 2551, 2517/2, 2453, 2547, 2560

číslo: **1066**
název: spojnice RBC 1088 – RBC 1087
opatření: Údolní nivu kosit, v lese při obnově zvýšit podíl melioračních a zpřesňujících dřevin.
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Kočov, p. p. č. 1037/2, 1037/1, 1078/1, 1057/1, 1078/2, 1037/3, 2694/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: **1062_03**
název: Karlína Dolina

opatření:	zajistit nerušený přirozený vývoj
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Ústí nad Mží, p. p. č. 334, 335, 313/1
číslo:	1064_01
název:	Mže východně u Klíčova
opatření:	Pomístní technické revitalizační zásahy do toku, zatravnění na pravém břehu
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 301/3, 2683/8, 2683/3, 301/2, 254, 202, 2683/1, 199, 2025, 301/4, 301/5, 260/3, 2589, 260/2, 301/1, 322 k. ú. Klíčov, p. p. č. 1462/2, 2701, 280, 1846/1, 2700, 2698/2, 1413/3, 1413/6, 2677, 1389/1, 2703/1, 1413/5, 2702, 1413/2, 273/1, 273/3, 2703/2, 2698/8, 1469, 1831, 1460, 1828/1, 2698/7, 1413/1, 296/8, 1846/3, 1413/7, 1413/4
číslo:	1064_02
název:	Mže jižně pod Kočovem
opatření:	Kosení luk, pomístní technické revitalizační zásahy do toku
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 93/1, 170/2, 104, 2684/3, 170/5, 2684/1, 93/2, 387/5, 387/11, 387/10, 181/1, 387/7, 170/4, 170/3, 322, 103, 170/1, 72/1, 387/1, 2683/4, 72/7, 387/12, 181/2, 387/8, 102, 387/6, 387/14, 127/1, 92/1, 145, 72/2, 117, 2683/5, 93/4, 387/13, 92/6, 92/3, 93/3, 92/5, 2684/4, 105, 447, 2587/2, 446/2, 94, 92/4, 92/7 k. ú. Klíčov, p. p. č. 1200/1, 1200/2, 1200/3
číslo:	1065_01
název:	Mže mezi obcí Kočov a osadou Ústí
opatření:	Zajistit nerušený vývoj, údolní nivu kosit.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 2683/9, 2486/4, 2499, 2598, 2501, 2487, 2502, 2597, 2491, 540/3, 2466/3, 2486/5, 2486/1, 2500, 2471/4, 509, 2517/1, 516/1, 495/2, 2683/4, 2466/1, 540/1, 2466/4
číslo:	1066_10
název:	K farářskému lesu
opatření:	V lese při obnově dosáhnout většího podílu melioračních a zpevňujících dřevin.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 1036/1, 1035/1, 1037/1
číslo:	1043_05
název:	Mže u bývalého dolu Vítkov
opatření:	Pouze managementové zásahy
prvek, úroveň:	LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú . Klíčov, p. p. č. 1644/16, 1644/21, 1644/11, 1644/15, 1689/12, 1644/9, 1644/22, 1689/11, 1689/1

číslo: 1043_06
název: Mže pod Šmatlavým rybníkem
opatření: V nivě zajistit kosení.
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Klíčov, p. p. č. 1703

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo: PLA 26
název: Pod rybníkem Vřesk u Hamerského potoka
opatření: V lese při obnově maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin (dub, buk), v nivě výsadba břehové olšiny, zvážit možnost vytvoření sedimentační nádrže, zvážit možnost plošné výsadby olší v úseku pod tratí (filtrační efekt).
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Ústí nad Mží, p. p. č. -29, 323/1, 189/1, 159/1
k. ú. Kočov, p. p. č. 2320, 2675/2, 2305, 2319, 2322, 2311, 2676/3

číslo: TC 32
název: Lesní celky Na výškách a U obrázku
opatření: Při výchovných zásazích preferovat listnáče, při obnově dosáhnout maximálního předepsaného podílu melioračních a zpevňujících dřevin.
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Kočov, p. p. č. 1883, 2648, 2649, 1888/1, 1888/2

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: 1088 – TC 29 – západní část
název: Od Svatého Jána k Janovu
opatření: V lesních porostech na březích soustředit při obnově meliorační a zpevňující dřeviny k toku, v louce zajistit přirozený sukcesní vývoj.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú . Kočov, p. p. č. 2695, 776/3, 645/5, 776/2, 776/1, 645/1, 1136/1, 1037/1, 709, 2614, 705, 2613, 645/6

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: 1088 – TC 29 – východní část
název: Od Janova k bývalé osadě Vítkovice

opatření:	Na toku revitalizační zásahy a dosadby olšin, v poli vytvoření pásu dřevin lemovaného oboustranně pruhy TTP s přerušovaným křovinným lemem
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 826/2, 823/2, 826/1
číslo:	1088 – TC 29 – SS11
název:	Od Janova k Šibeničnímu hřbetu
opatření:	Doplnit dřeviny podél zástavby
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 814, 812/1, 812/2, 819
číslo:	SS6a - 1088
název:	Od letiště Klíčov k sv. Janu
opatření:	vymezit pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, pokud možno po stranách lemovat pásy TTPF
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 1163/1, 1163/2, 1161/6, 1125/4
číslo:	TC 32 - 1089
název:	Jihovýchodně od obce Lom
opatření:	V nivě dosadba olšin, zvážit obnovu rybníčku
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 1883, 1885, 1886, 1888/1, 1888/2
číslo:	TC 32 – PLA 26
název:	Jihozápadně od velkovepřína Brod
opatření:	Na toku drobná revitalizační opatření a výsadba olšiny.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Kočov, p. p. č. 2665/5, 2166/1
číslo:	1064 – SS6a
název:	Západní okraj osady Klíčov a dále na jih k letišti
opatření:	Doplnit dřeviny podél osady.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú . Klíčov, p. p. č. 2641/1, 1507, 1586/10, 1530, 2631/2, 1500, 2632/1, 1824/1, 1586/11, 1586/1, 1552, 1479/1, -88, 1484, 1482, 1586/12, 2635/1, 1483, 1485, 1479/2, 2707

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje k obnově polní cesty v kulturní krajině a to zejména podél vybraných ploch změn v krajině. Zároveň s přeložkou části silnice III/2001 v Kočově bude přeložena i část cyklotrasy č. 2167 vedená po této silnici.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině jako opatření ke snižování ohrožení v území:

➤ Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – protierozní opatření

- K2 - změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí - NSz
- K5 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí – NSz
- K6 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz
- K7 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad vodojemem Kočov severně nad obcí – NSz
- K8 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce – NSz
- K9 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce – NSz
- K10 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova – NSzo
- K12 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSzo
- K13 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz
- K14 – převod orné půdy na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí severně nad obcí u silnice I/21J – NSzv
- K18 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od obce – NSz
- K23 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Klíčova do Tachova – NSzo
- K27 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od Kočova – NSz
- K29 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele – NSzo
- K30 - změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace západně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov – NSzo
- K31 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova – NSz
- K33 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél polní cesty mezi Janovem a Kočovem – NSzo
- K39 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Kočova do Ústí – NSzo
- K42 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova – NSz
- K43 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od Ústí za železniční tratí – NSz
- K44 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny - NSz

➤ Zvýšení retenčních schopností území

- K3 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území oboustranně podél silnice I/21 na severu obce – NSzv, W
- K4 – obnova vodní nádrže severně nad obcí - W
- K11 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území západně od obce – NSzv, W
- K15 – převod orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území na jihu obce – NSzv, W

- K16 – dvě dočišťovací vodní nádrže na jihu obce – W
- K20 – dočišťovací nádrž severovýchodně od Klíčova – W
- K45 – vodní nádrž s retenční funkcí na okraji Janova – W

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné jiné plochy změn v krajině jako protipovodňová opatření.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Kočov do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje plochy změn v krajině pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

Územní systém ekologické stability

➤ založení vymezených prvků ÚSES

- K1 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk - NP
- K17 – revitalizace řeky Mže a založení regionálního ÚSES jižně pod obcí –NP, W
- K19 – změna orné půdy na TTP, revitalizace toku a založení regionálního ÚSES severovýchodně od Klíčova – NP, W
- K28 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES severozápadně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele – NP
- K32 – výsadba nelesní zeleně, revitalizace vodoteče a založení lokálního ÚSES na severu Janova – NP, W
- K34 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi silnicemi I/21 a I/21J jižně pod Kočovem – NP
- K37 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi Kočovem a Ústím – NP
- K38 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES jižně pod komunikací z Kočova do Ústí – NP
- K35 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření a založení regionálního ÚSES na jihu Kočova – NP, NSz

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy k ochraně nebo rozvoji přírodního a kulturního dědictví.

5.8 OPATŘENÍ K OCHRANĚ ÚZEMÍ PŘED CIVILIZAČNÍMI VLIVY

- ÚP navrhuje dvě plochy změn v krajině jako opatření ke snižování civilizačních vlivů:
- K36 - výsadba nelesní zeleně jako rekultivace obecní skládky jako opatření ke snižování civilizačních vlivů na jihu Kočova – NP

K40 - výsadba nelesní zeleně jako opatření ke snižování civilizačních vlivů okolo bývalého zemědělského areálu na východě Kočova - NP

5.9 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území se zvýší těmito návrhy:

- nová plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – park (Z13) pod kulturním domem v obci Kočov
- navržené hřiště v Ústí na ploše Z20 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,
- areál agroturistiky na východním okraji Kočova na ploše přestavby P1,
- rozšíření zahrádkové osady v Kočově o oplocené zahrady a záhumenky na ploše změn v krajině K41.
- obnovení polních cest.

5.10 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

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 VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Kočov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Kočov.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,

- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – městské – SM,
- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO,
- technická infrastruktura – se specifickým využitím TX.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- o – ochranná,
- z1 – zemědělská maloprodukční.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských, a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou

6.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení - v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 3.

*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících staveb,
3. pro možnost dostavby zastavěného území v Kočově, v hranicích ZÚ na pozemcích p.č. 2388, 2401, 2130/16, 2133/31, k.ú. Kočov Kočov (bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV) se stanovují tyto specifické regulační podmínky:

- na uvedených pozemcích jsou zakázány činnosti, ohrožující vydatnost, jakost nebo nezávadnost podzemních vod
- na uvedených pozemcích je zakázáno umisťovat jiné zdroje vody, domovní ČOV, chlévy pro chov zvířat, hnojiště, skládky a další zdroje znečištění
- na uvedených pozemcích je zakázáno provádět terénní práce a úpravy ve vzdálenosti větší než 25 m od stávající komunikace I/21J, které mohou způsobit změnu odtokových poměrů
- nové stavby a to i dočasné je možno realizovat pouze do vzdálenosti 25 m od stávající komunikace č. I/21J

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavba.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 60.

6.2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 10 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území v Klíčově 35 %,
2. koeficient míry využití území v Ústí 20 %,
3. výšková regulace zástavby v Klíčově: 10 m,
4. výšková regulace zástavby v Ústí: 6 m,
5. minimální % ozelenění 70.

*** Rekreační - zahrádkové osady - RZ**

A. Hlavní využití

zahrady sdružené do zahrádkových osad za účelem pěstování zeleniny, květin a ovocných stromů

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada bez možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25m²,
2. bazény do 40m²,
3. dočasné účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění: 70.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 1 000 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,

3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m, max. výška halové stavby 12 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika - OX1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,

3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
7. sádky, vinné sklepy,
8. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
9. zemědělská prvovýroba včetně zpracování a skladování zemědělských produktů,
10. pohotovostní ubytování, byt správce,
11. lehká průmyslová výroba (výroba pelet),
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. **pro plochu přestavby P1 se stanovuje:** při umisťování staveb pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci nebo občanské vybavení na ploše P1 bude prokázáno dodržení limitů hluku pro venkovní chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb, přičemž případná protihluková opatření budou realizována investory navržené zástavby mimo pozemky silnice I/21, zároveň bude plocha dopravně napojena ze stávající místní komunikaci.

D. Nepřípustné

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné - městské - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v příměstských oblastech s nerušícími službami.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,

7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m² zastavěné plochy,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby a výrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství,
15. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu nad 1.000 m² zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 60 lůžek,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. zábavní střediska pouze pokud nenaruší příznivé podmínky v území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 20 %.

*** Smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. nízkopodlažní bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,

11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 60 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině,
12. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

3. realizace centrálního parkoviště na ploše dopravní infrastruktury Z24 na jihu Janova je podmíněna prokázáním dodržení limitů hluku pro nejbližší venkovní chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

4. **pro zastavitelnou plochu Z24 se stanovuje:** realizace centrálního parkoviště na ploše dopravní infrastruktury v Janově bude podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku pro nejbližší venkovní chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb, zároveň parkoviště bude dopravně připojeno z původní komunikace I/21J až po jejím převedení do komunikací nižší třídy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 6 m.

*** Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy,
3. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
4. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 10 m.

6.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI****A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

*** Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO****A. Hlavní využití**

plochy pro sběr, nakládání a likvidaci odpadu

B. Přípustné využití

1. plochy sběrného dvora,
2. plochy skládek,
3. sklady pro uskladnění odpadu,
4. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
5. servisní dílny pro opravu a údržbu vozového parku,
6. manipulační plochy včetně technologických zařízení,
7. plochy dopravní infrastruktury,
8. plochy technické infrastruktury,
9. plochy veřejných prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. administrativní provozy se sociálním zázemím pouze jako součást areálu,
2. byty v nebytových domech pouze do rozsahu 15 % součtu podlahové plochy domu.

D. Nepřípustné využití

1. plochy pro jakýkoliv jiný účel využití území

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Technická infrastruktura – se specifickým využitím – TX**

A. Hlavní využití

technické zázemí obecního úřadu.

B. Přípustné využití

1. garáže,
2. sklady zejména posypového materiálu,
3. údržbářská dílna,
4. garáž pro ukrytí techniky pro údržbu veřejně přístupné sídelní zeleně,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu,

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,

3. zábavní zařízení,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.
4. **pro zastavitelné plochy Z23 se stanovuje:** plochy budou dopravně připojeny z původní komunikace I/21J až po jejím převedení do komunikací nižší třídy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění 15.

6.8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)

*** Plochy smíšené výrobní - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. sádky,
9. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
10. skleníky,
11. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
12. provozy lehké výroby,
13. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
14. pozemky dopravní infrastruktury,
15. pozemky technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace výstavby: 10 m.
3. minimální % ozelenění: 10.

6.9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,

2. výšková regulace výstavby: 4 m.
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.
3. minimální % ozelenění: 85

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.
2. **pro rozvojovou plochu Z25 se stanovuje:** mimolesní zeleň bude respektovat právní předpisy pro silniční vegetaci.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.
3. minimální % ozelenění: 85.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.
3. minimální % ozelenění: 80

6.10 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumnky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,
4. pro možnost dostavby zastavěného území v Kočově, v hranicích ZÚ na pozemcích p.č. 2130/16, 2133/31, k.ú.Kočov (zeleň – soukromá vyhrazená - ZS) se stanovují tyto specifické regulační podmínky:

- na uvedených pozemcích jsou zakázány činnosti, ohrožující vydatnost, jakost nebo nezávadnost podzemních vod
- na uvedených pozemcích je zakázáno umisťovat jiné zdroje vody, domovní ČOV, chlévy pro chov zvířat, hnojiště, skládky a další zdroje znečištění
- na uvedených pozemcích je zakázáno provádět terénní práce a terénní úpravy ve vzdálenosti větší než 25 m od stávající komunikace I/21J, které mohou způsobit změnu odtokových poměrů
- nové stavby a to i dočasné je možno realizovat pouze do vzdálenosti 25 m od stávající komunikace č. I/21J

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5,
2. výšková regulace zástavby: 1NP
3. minimální % ozelenění plochy 85.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)*** Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
8. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, šterku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl,

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)*** Plochy zemědělské - NZ****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ (L)*** Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)*** Plochy přírodní – NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.

zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území s ochranné – NSo,
- f) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – NSz1.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),

2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

B. Přípustné využití

1. v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění těchto ploch prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – NSz1:****A. Hlavní využití:**

vybrané plochy kulturní krajiny přimykající se k zástavbě určené pro pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství.

B. Přípustné využití:

1. orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení,
2. zahrady a sady s možností oplocení,
3. účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům,
4. studny,
5. vodní plochy a toky,
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné:

1. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
2. skleníky, zimní zahrady, přístřešky do 40 m² zastavěné plochy,
3. stavby pro chovatelství do 16 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití:

1. ostatní trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích,
2. velkovýrobní technologie,
3. terénní úpravy s výjimkou mezí,
4. zpevněné plochy.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Kočov veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

I. etapa**➤ *Dopravní infrastruktura***

WD1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace v Kočově (rozv. pl. Z1)

WD2 - plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce Kočov (rozv. pl. Z14)

WD3 - páteřní místní komunikace na veřejném prostranství na západě a jihozápadě obce Kočov (rozv. pl. Z6)

WD4 – místní účelová komunikace za zahrádkovou osadou na východě Kočova

WD5 – místní komunikace na veřejném prostranství k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže (rozv. pl. Z17)

WD6 – účelová komunikace z Ústí ke Kočovu

WD7 – účelová komunikace od hájovny směrem ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele

WD8 – účelová komunikace severozápadně od Kočova podél plochy změny v krajině K8

WD9 – účelová komunikace severně od Kočova podél plochy změny v krajině K6

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 – ČSoV u bývalého zemědělského areálu na východě Kočova

WT2 – trafostanice na severu Kočova

WT3 – vodojem severně nad Kočovem

WT4 – hráz vodní nádrže severně nad obcí Kočov

WT5 – hráze dočišťovacích vodních nádrží na jihu obce Kočov

WT6 – hráz dočišťovací nádrže severovýchodně od Klíčova

WT7 – hráz vodní nádrže na okraji Janova

II. etapa

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD10 – plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla Janov (rozv. pl. Z24)

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170)

I. etapa

➤ **Technická infrastruktura**

VT1 – venkovní vedení 22kV, jehož trasa vede z východu obce Kočov na sever obce

VT2 - venkovní vedení 22kV, jehož trasa vede na severu a severovýchodě obce Kočov

VT3 – venkovní vedení 22kV, jehož trasa vede na východě obce Kočov

VT4 – venkovní vedení 22kV, jehož trasa vede na jihovýchodě obce Kočov

VT5 – STL plynovod na severu sídla Klíčov

VT6 – STL plynovod v centrální části sídla Klíčov

VT7 – STL plynovod, jehož trasa vede na severu obce Kočov směrem na západ

VT8 – STL plynovod v centrální části obce Kočov

VT9 – STL plynovod na severu obce Kočov

VT10 – STL plynovod na jihozápadě obce Kočov

VT11 – STL plynovod na jihu obce Kočov

VT12 – výtlačný řad vodovodu pitného na severu obce Kočov

VT13 – vodovod pitný na severu obce Kočov

VT14 – vodovod pitný na západě obce Kočov

VT15 – výtlačný řad kanalizace na severovýchodě obce Kočov

VT16 – splašková kanalizace na západě obce Kočov

VT17 – dešťová kanalizace na západě obce Kočov

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

WK1 - změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí (pl. změn v krajině K2)

WK2 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí (pl. změn v krajině K5)

- WK3 - změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce (pl. změn v krajině K6)
- WK4 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad vodojemem Kočov severně nad obcí (pl. změn v krajině K7)
- WK5 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce (pl. změn v krajině K8)
- WK6 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce (pl. změn v krajině K9)
- WK7 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova (pl. změn v krajině K10)
- WK8 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce (pl. změn v krajině K12)
- WK9 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce (pl. změn v krajině K13)
- WK10 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od obce (pl. změn v krajině K18)
- WK13 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Klíčova do Tachova (pl. změn v krajině K23)
- WK17 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od Kočova (pl. změn v krajině K27)
- WK18 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele (pl. změn v krajině K29)
- WK19 - změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace západně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov (pl. změn v krajině K30)
- WK20 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova (pl. změn v krajině K31)
- WK21 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél polní cesty mezi Janovem a Kočovem (pl. změn v krajině K33)
- WK22 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Kočova do Ústí (pl. změn v krajině K39)
- WK23 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova (pl. změn v krajině K42)
- WK24 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od Ústí za železniční trať (pl. změn v krajině K43)
- WK25 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny (pl. změn v krajině K44)
- Zvýšení retenčních schopností území
- WR1 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území oboustranně podél silnice I/21 na severu obce (pl. změn v krajině K3)
- WR2 – obnova vodní nádrže severně nad obcí (pl. změn v krajině K4)
- WR3 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území západně od obce (pl. změn v krajině K11)
- WR4 – převod orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území na jihu obce (pl. změn v krajině K15)
- WR5 – dvě dočišťovací vodní nádrže na jihu obce (pl. změn v krajině K16)
- WR6 – dočišťovací nádrž severovýchodně od Klíčova (pl. změn v krajině K20)
- WR7 – vodní nádrž s retenční funkcí na okraji Janova – (pl. změn v krajině K45)

založení vymezených prvků ÚSES

- WU1 – založení lokálního biokoridoru č. TC32-PLA26 - pl. změn v krajině K1
- WU2 - založení regionálního biokoridoru č. 1064 - pl. změn v krajině K17
- WU3 - založení regionálního biokoridoru č. 1064 - pl. změn v krajině K19
- WU4 – založení lokálního biokoridoru č. SS6a-1088 - pl. změn v krajině K28
- WU5 - založení lokálního biokoridoru č. 1088 - - pl. změn v krajině K32
- WU6 - založení regionálního biokoridoru č. 1065 - pl. změn v krajině K34
- WU7 - založení regionálního biokoridoru č. 1065 a regionálního biocentra č. 1609 - pl. změn v krajině K37
- WU8 - založení regionálního biocentra č. 1609 - pl. změn v krajině K38
- WU9 - založení regionálního biokoridoru č. 1065 - pl. změn v krajině K35

II. etapa

➤ **Technická infrastruktura**

- VT18 – vodovod pitný na západě obce Kočov
- VT19 – splašková kanalizace na západě obce Kočov
- VT20 – dešťová kanalizace na západě obce Kočov

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Kočov veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

I. etapa

➤ **Dopravní infrastruktura**

- WD1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace v Kočově (rozv. pl. Z1)
- WD2 - plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce Kočov (rozv. pl. Z14)
- WD3 - páteřní místní komunikace na veřejném prostranství na západě a jihozápadě obce Kočov (rozv. pl. Z6)
- WD4 – místní účelová komunikace za zahrádkovou osadou na východě Kočova
- WD5 – místní komunikace na veřejném prostranství k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže (rozv. pl. Z17)
- WD6 – účelová komunikace z Ústí ke Kočovu
- WD7 – účelová komunikace od hájovny směrem ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele
- WD8 – účelová komunikace severozápadně od Kočova podél plochy změny v krajině K8

WD9 – účelová komunikace severně od Kočova podél plochy změny v krajině K6

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 – ČSoV u bývalého zemědělského areálu na východě Kočova

WT2 – trafostanice na severu Kočova

WT3 – vodojem severně nad Kočovem

WT4 – hráz vodní nádrže severně nad obcí Kočov

WT5 – hráze dočišťovacích vodních nádrží na jihu obce Kočov

WT6 – hráz dočišťovací nádrže severovýchodně od Klíčova

WT7 – hráz vodní nádrže na okraji Janova

II. etapa

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD10 – plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla Janov (rozv. pl. Z24)

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

I. etapa

➤ **Občanské vybavení**

PO1 – plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem (rozv. pl. Z8)

➤ **Veřejná prostranství**

PP1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce Kočov (rozv. pl. Z2)

PP2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem v Kočově (rozv. pl. Z13)

II. etapa

➤ **Veřejná prostranství**

PP4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí podél západního okraje silnice I/21 (rozv. pl. Z25)

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. etapa

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace v Kočově (rozv. pl. Z1)	Kočov	-100, 2666, 2133/24, 2166/1, 2133/10, 2128, 2413/1, 2665/3, 2413/6 2667, 72/1, 2133/23, 2133/17, 2420, 2133/19, 2133/1	Plzeňský kraj
WD2	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce Kočov (rozv. pl. Z14)	Kočov	2724, 2723, 66/2	Obec Kočov
WD3	páteřní místní komunikace na veřejném prostranství na západě a jihozápadě obce Kočov (rozv. pl. Z6)	Kočov	66/9, 66/8, 45, 2589, 2724, 2665/3, 66/1, 66/2, 79/2, 2723, 72/1	Obec Kočov
WD4	místní účelová komunikace za zahrádkovou osadou na východě Kočova	Kočov	2430/18, 2430/21, 2430/29, 2430/2, 2430/19, 2430/15, 2430/27, 2430/17	Obec Kočov
WD5	místní komunikace na veřejném prostranství k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže (rozv. pl. Z17)	Klíčov	1413/5, 1828/5, 1828/1, 2633, 1413/7 1413/5, 2633, 1828/1, 1828/2, 1413/5	Obec Kočov
WD6	účelová komunikace z Ústí ke Kočovu	Ústí	71, 82/1, 88/4, 88/5	Obec Kočov
		Kočov	2430/8	
WD7	účelová komunikace od hájovny směrem ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele	Kočov	2624/2, 1125/4, 1149/7, 1127/3, 1149/8 2623, 1126/1, 2624/1, 1153	Obec Kočov
WD8	účelová komunikace severozápadně od Kočova podél plochy změny v krajině K8	Kočov	2166/1	Obec Kočov
WD9	účelová komunikace severně od Kočova podél plochy změny v krajině K6	Kočov	2663/3, 2166/1, 2233/1, 2663/1	Obec Kočov

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	ČSoV u bývalého zemědělského areálu na východě Kočova	Kočov	2707/2	Obec Kočov
WT2	trafostanice na severu Kočova	Kočov	2166/1	Obec Kočov
WT3	vodojem severně nad Kočovem	Kočov	2166/1	Obec Kočov
WT4	hráz vodní nádrže severně nad obcí	Kočov	2197/1	Obec Kočov
WT5	hráze dočišťovacích vodních nádrží na jihu obce	Kočov	72/1, 79/2, 79/1	Obec Kočov
WT6	hráz dočišťovací nádrže severovýchodně od Klíčova	Klíčov	1413/5	Obec Kočov
WT7	hráz vodní nádrže na okraji Janova	Kočov	826/1, 852/1	Obec Kočov

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PO1	plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem (rozv. pl. Z8)	Kočov	72/1, 2724, -122	Obec Kočov

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce Kočov (rozv. pl. Z2)	Kočov	2128, 2133/25, 2166/1, 2661	Obec Kočov

PP2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem v Kočově (rozv. pl. Z13)	Kočov	2724, 2723, 66/2, 2724	Obec Kočov
-----	--	-------	------------------------	------------

II. etapa**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD10	plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla Janov (rozv. pl. Z24)	Kočov	876/4, 876/5	Obec Kočov

➤ Veřejná prostranství

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP4	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí podél západního okraje silnice I/21 (rozv. pl. Z25)	Kočov	860/2, 876/4, 876/4, 876/5, 869/2, 863/11, 861/2, 2610/3, 863/14, -30, 871/4,-58, 863/8, 2719, 2722	Obec Kočov

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

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Kočov tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R1 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov I.

R2 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov II.

Územní rezervy R1 a R2 budou zapracovány do ÚP jako plochy vodní a vodohospodářské změnami ÚP na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR PK.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Kočov nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 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

ÚP na území obce Kočov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Kočov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části ÚP je řešena etapizace rozvoje celého území obce Kočov na v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

Rozvoj území obce Kočov je řešen ve 2 etapách s důrazem na I.etapu. Ve II. etapě jsou řešené západní zastavitelné plochy v Kočově Z21 a Z22 oboustranně podél přeložky silnice III/2001 a zastavitelné plochy v Janově Z23, Z24 a Z25.

Podmínkou pro zahájení výstavby na rozvojových plochách II. etapy, je prokázání využitelnosti rozvojových ploch z I. etapy téže funkce v dané lokalitě k výstavbě minimálně ze 75 %.

Realizace zástavby v Janově na zastavitelných plochách Z23, Z24, Z25 ve II. etapě je podmíněna převedením silnice I/21J do místních komunikací.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Kočov je vypracována v rozsahu 62 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Kočov

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Kočov:

1 Postup při pořízení územního plánu	str. č. 64
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. č. 66
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. č. 76
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. č. 76
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. č. 77
6 Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	str. č. 80
7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 82
8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č. 84
9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. č. 84
10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 84
10.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 86
10.2 Limity využití území	str. č. 101
10.3 Koncepce dopravního řešení	str. č. 104
10.4 Koncepce technického vybavení	str. č. 105
10.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. č. 115
10.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str. č. 123
10.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str. č. 124
10.8 Koncepce ochrany životního prostředí	str. č. 126
11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. č. 127
12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 129
13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. č. 130
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	str. č. 130
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	str. č. 147
14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. č. 147
15 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	str. č. 148
16 Vypořádání připomínek	str. č. 149

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Kočov dne 9. 03. 2011, usnesením č. 5 schválilo projektanta pro zpracování územního plánu Kočov (*dále jen ÚP Kočov*) - Ing. arch. Alexandru Kaskovou, projekční kancelář, Karlovy Vary, IČ: 16698665.

Na svém zasedání dne 4.05.2011, usnesením č. 8, pod č.j. 9/V/2011 schválilo pořízení ÚP Kočov a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen starosta obce pan Miroslav Pešek. Pořizovatelem ÚP Kočov na základě žádosti ze dne 24. 10. 2011 je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.

V listopadu 2011 byly doručeny pořizovateli od projektanta doplňující průzkumy a rozborů k návrhu ÚP Kočov v rozsahu platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP Kočov v listopadu 2011 a zahájil jeho projednávání. Veřejnou vyhláškou oznámil projednání návrhu zadání ÚP Kočov dne 10. 11. 2011 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Tachov (vyvěšeno od 14. 11. 2011 do 15. 12. 2011), dále na úřední desce Obecního úřadu Kočov (vyvěšeno dne 14. 11. 2011 do 15. 12. 2011) a elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese Městského úřadu Tachov. Obci, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání oznámen jednotlivě, nejpozději byl doručen dne 21. 11. 2011.

V zákonné lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP Kočov mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska, vyjádření s požadavky, sousední obce podněty.

Pořizovatel provedl na základě výsledků projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Kočov. Podněty sousedních obcí nebyly uplatněny. Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu byly zapracovány do upraveného návrhu zadání ÚP Kočov, datum úpravy – leden 2012.

Zastupitelstvo obce Kočov na svém zasedání dne 25. 01. 2012, usnesení č. 2, č.j. 2/1/2012 schválilo upravené zadání ÚP Kočov, datum úpravy leden 2012. Schválené zadání ÚP Kočov včetně příložených dokumentů bylo předáno pořizovatelem projektantovi, doručeno dne 8. 02. 2012 a současně požádáno o zpracování návrhu ÚP Kočov. V únoru 2013 byl pořizovateli návrh ÚP Kočov doručen.

Doručení návrhu ÚP Kočov a jeho zveřejnění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Tachov (vyvěšeno od 6. 03. 2013 do 22. 03. 2013), na úřední desce Obecního úřadu Kočov (vyvěšeno od 5. 03. 2013 do 20. 03. 2013). V tištěném vyhotovení bylo možné nahlédnout v termínu od 5. 03. 2013 do 22. 04. 2013 a v elektronické podobě na internetové adrese Města Tachov v termínu do 22. 04. 2013.

Pořizovatel oznámil konání společného jednání o návrhu ÚP Kočov dne 22. 03. 2013, které bylo doručeno jednotlivě nejpozději dne 6. 03. 2013 a vyzval dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanovisek, sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě do 22. 04. 2013 s tím, že k později uplatněným nebude přihlédnuto. Návrh byl v tištěné podobě k nahlédnutí na Městském úřadu Tachov, na Obecním úřadu Kočov a elektronicky na internetových stránkách Města Tachov. V zákonem stanovené lhůtě obdržel pořizovatel tato stanoviska a vyjádření:

- Státní pozemkový úřad, pracoviště Tachov – ze dne 25. 03. 2013, zn. SPU 124559/2013, stanovisko bez připomínek
- MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha –ze dne 29. 03. 2013, č.j. MOCR 10947-1/65743-ÚP/2013-7103/44, bez připomínek
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, pracoviště Tachov – ze dne 25. 03. 2013, zn.: 21/4312/2013, souhlasné stanovisko s podmínkou pro plochu dopravní infrastruktury v Janově

- Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče – ze dne 3. 04. 2013, č.j. 59/2013-OŠPP/TC/Děd, vyjádření s požadavky DIAMO s.p., Příbram – dne 12. 03. 2013, zn.: D300/02080/2013-OSLB, bez doplňujících připomínek k vyjádření z 23. 11. 2011
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí – ze dne 8. 04. 2013, č.j. 645/2013-OŽP/TC, stanovisko s připomínkami
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – ze dne 17. 04. 2013, č.j. HSPM-1180-2/2013 TA, souhlasné koordinované stanovisko s podmínkami
- Ministerstvo dopravy – ze dne 19. 04. 2013, zn.: 295/2013-910-UPR/2, stanovisko s požadavky
- Ředitelství silnic a dálnic ČR – doručeno 19. 04. 2013, zn.:4163-ŘSD-13-110, vyjádření s požadavky
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – ze dne 17. 04. 2013, zn.: ZN/10/DSH/13, vyjádření bez připomínek
- Ministerstvo životního prostředí – ze dne 28. 03. 2013, zn.: 206/520/13 16013/ENV/13, bez požadavků a námitek
- Bohumil Frouz, Klíčov 9 – ze dne 1. 04. 2013, podnět s požadavky.

Nesouhlasná stanoviska k návrhu ÚP Kočov nebyla doručena.

Pořizovatel obdržel stanoviska, vyjádření, připomínky a podněty zaslal včetně dokumentace a žádosti o stanovisko Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 13. 05. 2013. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 12. 06. 2013 zn. RR/1899/13.

V srpnu pořizovatel z vlastního podnětu požádal vlastníka nemovitého majetku – nevyužívaného průmyslového areálu v k.ú. Klíčov o informaci k záměru, vlastník ale na žádost pořizovatele nereagoval.

Dne 5. 09. 2013 pořizovatel za účasti určeného zastupitele projednal jednotlivé požadavky Bohumila Frouze, Klíčov 9, z ústního jednání pořídil písemný záznam.

Na základě výsledků společného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny projektantovi pro úpravu návrhu ÚP Kočov dne 16. 09. 2013 včetně kopií všech stanovisek, vyjádření a podnětů.

Svaz vodáků ČR, klub vodáků Kočov požádal v listopadu 2013 o změnu funkčního využití objektu, které mají ve vlastnictví a změnu v návrhu ÚP Kočov. Tuto změnu schválilo zastupitelstvo obce dne 13. 11. 2013. Pořizovatel následně doplnil pokyny pro úpravu návrhu ÚP Kočov o zpracování požadované změny využití dne 29. 11. 2013. V dubnu 2014 předal projektant upravený návrh ÚP Kočov pro veřejné projednání a pořizovatel zahájil řízení o ÚP Kočov. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou oznámení o veřejném projednání ÚP Kočov a zveřejnění návrhu ÚP Kočov – datum úpravy duben 2014, projednání svolal na 27. 05. 2014 na Obecním úřadu Kočov. Oznámil, že nahlédnout do návrhu ÚP lze u pořizovatele, na Obecním úřadu Kočov a elektronicky na internetové adrese Města Tachov v termínu od 23. 04. 2014 do 3. 06. 2014. V oznámení upozornil, že nejpozději do 3. 06. 2014 lze uplatnit připomínky, námítky, stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčeným orgánům, obcím, krajskému úřadu a projektantovi bylo oznámení o projednání doručeno jednotlivě. O průběhu veřejného projednání pořizovatel pořídil záznam.

K veřejnému projednání byly uplatněny tato stanoviska a vyjádření:

- DIAMO, s.p. – ze dne 5. 05. 2014, zn.: D300/03452/2014-OSLB, vyjádření bez připomínek
- ČR – Státní energetická inspekce – ze dne 14. 05. 2014, zn.: 278/14/32.103/Sie, vyjádření, že bere na vědomí veřejné projednání
- SPÚ – ze dne 28. 05. 2014, zn.: SPU 243756/2014/Koj, stanovisko bez připomínek

- Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče – ze dne 27. 05. 2014, č.j. 105/2014-OŠPP/TC/Děd, vyjádření s požadavky na zpřesnění označení nemovité kulturní památky a čitelnější vyznačení v grafické části návrhu ÚP
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí – ze dne 2. 06. 2014, č.j. 853/2014-OŽP/TC, stanovisko s požadavkem - ochranná pásma vodního zdroje po vyhlášení doplnit do návrhu ÚP
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – ze dne 4. 06. 2014, č.j.: DSH/5154/14, vyjádření bez připomínek

K veřejnému projednání podána námítka:

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Přimda k využití pozemků v osadě Janov, požadují původní využití z ÚPO Kočov pro drobnou výrobu a sklady.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci se zastupitelem vyjádření, stanoviska, připomínky a námítky, z vyhodnocení pořídil záznam. Následně zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k ÚP Kočova vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení. Nejpozději byl návrh rozhodnutí doručen dne 25. 08. 2014. V uvedené lhůtě pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska, nesouhlasná nebyla k návrhu rozhodnutí doručena.

Pořizovatel odeslal pokyny pro úpravu upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kočov (duben 2014) a požádal projektanta o zpracování návrhu ÚP Kočov pro jeho vydání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Kočov neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce vymezuje PÚR ČR 2008 koridor konvenční železniční dopravy C-E40a (Nürnberg-) hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru (TŽK). Jedná se o celostátní trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun, v úseku obce Kočov již proběhla optimalizace této trati v rozsahu drážních pozemků. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru. Dále PÚR ČR 2008 vymezuje na území obce transevropský multimodální železniční koridor. PÚR ČR 2008 nevymezuje na území obce žádný koridor technické infrastruktury.

ÚP zpracovává stávající železniční trať č. 170 beze změny.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba

chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Kočov a sídlech Klíčov a Ústí, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivu řeky Mže a ostatních toků, lesní masivy v severozápadní, západní, jižní, východní a severovýchodní části území obce. V sídle Janov bude urbanistická struktura sídla v místě zaniklé zástavby v rozvojové ploše Z23 a Z24 změněna, neboť jsou navrženy plochy Z23 pro výrobu a skladování, kde se předpokládá volná zástavba několika staveb v oploceném areálu bez vazby na historickou strukturu zástavby RD, a plocha Z24 pro parkoviště, na kterém se nepředpokládá umístění žádných nadzemních trvalých staveb.

Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch obce Kočov a sídel Klíčov, Janov a Ústí. Obec Kočov se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, sídlo Klíčov se bude rozvíjet jako obytně rekreační sídlo, sídlo Janov se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo se zaměřením na výrobu a sídlo Ústí bude i nadále klidové rekreační sídlo. Navržené výrobní plochy v Kočově a v Janově jsou situovány při hranicích obce a sídla ve vazbě na silnice I. a III. třídy.

ÚP řeší rozšíření rekreační zástavby v sídle Ústí západním směrem. Východně od obce Kočov je řešena přestavba nevyužitého zemědělského areálu na plochu agroturistiky jako posílení rekreačního potenciálu území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem většiny sídel na řešeném území, stabilizací jejich dostačujícího dopravního propojení. ÚP řeší přeložku silnice III/2001 v prostoru obce Kočov. Původní trasa, procházející přes náves obce, je přesunuta severním směrem a tvoří nově severní obvodovou komunikaci. Toto řešení sníží dopravní zatížení v obci Kočov a zlepší tak podmínky pro bydlení. Chátrající areál dříve státního statku na východě Kočova navrhuje ÚP k přestavbě. Na území obce vymezuje ÚP plochy výroby a skladování a plochu služeb, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele. ÚP posiluje rovněž prostupnost krajinou návrhem účelových komunikací v krajině ve vazbě na plochy změn v krajině. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jako prostor nových sociálních kontaktů v obci Kočov. ÚP stabilizuje převažující rekreační charakter v sídle Ústí a obytně rekreační charakter v sídle Klíčov.

(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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. ÚP zapracovává územní rezervy pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod – nádrž Kočov I. a Kočov II. LAPV Kočov vymezuje ZÚR PK, ÚP pracuje s aktualizovaným rozsahem dle Generelu LAPV z roku 2011. ÚP minimalizuje zábor nejkvalitnější ZPF na území obce a zároveň přebírá rozsah rozvojových ploch dle ÚPO Kočov.

Na území obce je střední míra nezaměstnanosti (cca 12 %), proto ÚP řeší i rozvoj hospodářského zázemí života obce a to zaměřením na drobnou a řemeslnou výrobu, agroturistiku a služby. Tyto plochy jsou lokalizovány v návaznosti na ZÚ obce a sídla a nenarušují tak kvalitní životní prostředí na území obce.

ÚP vytváří komplexní řešení, a proto jako protipól navržených výrobních ploch řeší také plochy klidové – park pod kulturním domem, veřejné prostranství v centru obce.

Na území obce se nachází převážně intenzivně využívaná zemědělská půda. Lesní masívy se rozprostírají při severozápadní, západní, jižní, východní a severovýchodní hranici řešeného území. ÚP zachovává stávající podmínky intenzivní zemědělské prvovýroby na území obce. Bývalý zemědělský areál v Kočově je navržen k přestavbě na agroturistiku.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP využívá nevyužívané a chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, zejména pro agroturistiku a služby s tím související. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje také stávající zemědělský areál v Janově. Na západě obce Kočov řeší ÚP plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. V sídle Janov řeší ÚP plochy drobné a řemeslné výroby až ve II. etapě po převedení silnice I/21J na místní komunikaci.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP zachovává sídelní strukturu území. ÚP rozvíjí zejména samotnou obec Kočov, která se i nadále rozvíjí jako polyfunkční sídlo a zůstane centrem řešeného území. Sídlo Klíčov si zachová i nadále svůj obytně rekreační charakter a sídlo Ústí svůj čistě rekreační charakter. Sídlo Janov se bude rozvíjet polyfunkčně s důrazem na výrobu zejména s ohledem na II. etapu rozvoje. ÚP posiluje rovněž prostupnost krajinou návrhem obnovy polních cest. ÚP stabilizuje na území obce Kočov cyklotrasu č. 2167, pouze v prostoru obce Kočov převádí část její trasy do nově přeložené silnice III/2001.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a

soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP využívá chátrající objekt bývalého zemědělského areálu na východě Kočova k přestavbě na plochu agroturistiky, čímž dojde ke zhodnocení nevyužívaného objektu. V Kočově je navržen k přestavbě areál občanského vybavení (areál klubu vodáků) na bytový dům.

Rozvoj obce a sídel zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. Bez vazby na zastavěné území nebo na jinou zastavitelnou plochu v kulturní krajině. ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu. ÚP přebírá značný rozsah těchto rozvojových ploch z ÚPO Kočov, neboť tyto plochy nejsou dosud zastavěné. Nový ÚP mění v nepatrné míře funkční využití vybraných rozvojových ploch oproti ÚPO Kočov, přesto základní koncepce rozvoje zaměřená na plochy bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení, dopravy, veřejných prostranství a výroby zůstává nezměněná. Nad rámec ÚPO řeší ÚP plochy změn v krajině, kde zejména vodní plochy představují nový zábor ZPF.

(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 biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména II. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území. Nejlepší ZPF I. třídy ochrany se na území obce nenacházejí. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF. ÚP zohledňuje schválený a do doby nabytí účinnosti nového ÚP platný ÚPO Kočov. Obec Kočov je z východní strany limitována silnicí I/21 a ze severní strany ochranných pásem vodního zdroje, což znemožňuje rozvoj těmito směry. Proto je obec rozvíjena západním a jižním směrem i za předpokladu drobného záboru nejlepší ZPF ve II. třídě ochrany. Území okolo sídla Klíčov spadá ve velké míře do nejlepší ZPF ve II. třídě ochrany, severní část sídla je limitována údolní nivou řeky Mže. I přes zábor půdy v II. třídě ochrany nedojde k narušení zemědělské výroby v okolí sídla, neboť navržená plocha bydlení sceluje zastavěné území sídla v kompaktní celek.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES a navrhuje vybrané nefunkční prvky k založení, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny výstavbou nových rybníků či revitalizací některých vodních toků, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu, přiměřeně chrání zemědělský půdní fond, navrhuje systém protierozních opatření a opatření na ochranu území před civilizačními vlivy. ÚP rovněž řeší sanaci místní skládky u Kočova a vymezuje plochu pro maloprodukční záhumenkové zemědělství.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP stabilizuje v obci a sídlech plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení.

ÚP navrhuje novou plochu parku jižně pod kulturním domem (Z13) a plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení v centru obce (Z15). V severní části Kočova řeší ÚP plochu zeleně s ochrannou a izolační funkcí (Z2) mezi rozvojovými plochami a volnou nezastavěnou krajinou. V sídle Janov navrhuje ÚP plochu veřejné zeleně s ochrannou a izolační funkcí podél jihozápadního okraje silnice I/21.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami zemědělsky a lesnický využívané krajiny vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. V Kočově ÚP řeší přestavbu opuštěného a chátrajícího zemědělského areálu na plochu agroturistiky a přestavbu areálu klubu vodáků na bydlení. V Kočově severně nad kulturním domem je řešena plocha pro služby. ÚP navrhuje v sídle Ústí rozšíření plochy staveb pro rodinnou rekreaci západním směrem doplněnou plochou určenou pro hřiště. ÚP zohledňuje cyklotrasu č. 2167 včetně její částečné přeložky v trase navrhované přeložky silnice III/2001.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

ÚP zapracovává přeložku silnice III/2001 v prostoru obce Kočov do nové trasy severní obvodové komunikace. Tato přeložka přispěje ke snížení negativních dopadů průjezdné dopravy napříč obcí Kočov a vytvoří příznivější podmínky pro život v samotné obci.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať se stávajícími nebo nově navrhovanými. Navržená trasa STL plynovodu z Klíčova do Kočova i navržená trasa venkovního vedení VN 22 kV z Ústí ke Kočovu budou respektovat navržená protierozní opatření v krajině.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní

infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro enviromentalně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP zapracovává přeložku silnice III/2001 mimo centrum obce do nové trasy obvodové severní komunikace, čímž výrazně přispěje ke zklidnění centrální části obce.

ÚP stabilizuje podmínky pro cykloturistiku, jejíž síť a návaznost na sousední obce je na území obce Kočov dostačující. Část cyklotrasy č. 2167 bude přeložena na navrhovanou přeložku silnic III/2001.

ÚP respektuje stávající podmínky veřejné autobusové dopravy v obci. ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi a převážně umísťuje rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, smíšeného bydlení do klidnější západní části obce, mimo blízkost silnice I. třídy. Obytná funkce v Janově nebude obnovena právě vzhledem k silnici I/21.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce Kočov je vymezeno záplavové území Q_{100} řeky Mže a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Lučina a záplavové území Q_{100} Hamerského potoka. ÚP umísťuje do záplavového území řeky Mže pouze jednu rozvojovou plochu Z17 určenou pro veřejné prostranství s místní komunikací.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

ÚP přispívá ke zvýšení retenčních schopností území vytvořením pěti nových rybníků – jižně pod Kočovem, severně nad Klíčovem, při severní hranici řešeného území a v Janově.

ÚP vymezuje v rámci ploch ÚSES protierozní opatření podél toků nebo podél hran údolních niv toků, které pomohou ke snížení případných povodní.

Na území obce Kočov jsou vymezeny dvě územní rezervy pro výhledové vodní nádrže Kočov I. a Kočov II. ÚP přebírá rozsah výhledové vodní nádrže v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP neumísťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Mže a Hamerského potoka. Výjimkou je plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severu Klíčova k dočišťovací nádrži. Tato dočišťovací nádrž s komunikací je řešena již v ÚPO Kočov. V ostatních případech respektuje ÚP záplavové území jako nezastavěné území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž

podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je představována zejména přeložkou části silnice III/2001 do prostoru severní části obce. V obci Kočov řeší ÚP další dvě plochy dopravní infrastruktury určené pro umístění parkoviště a garáží. V sídle Janov ÚP řeší v druhé etapě návrh centrálního odstavného parkoviště. ÚP ve vazbě na koncepci silniční dopravy v Plzeňském kraji řeší převedení silnice I/21J na místní komunikaci a to v celé její délce. Zástavba na plochách Z23 a Z24 v Janově ve II. etapě bude dopravně napojena na místní komunikaci v trase bývalé silnice II/21J.

ÚP také navrhuje nová veřejná prostranství s místní komunikací – s páteří místní komunikací na západě a jihozápadě obce, v sídle Klíčov vymezuje ÚP veřejné prostranství s místní komunikací k navržené vodní nádrži na severu sídla.

ÚP zachovává koncepci zásobování území pitnou vodou veřejným vodovodem v obci Kočov z lokálního zdroje severně nad obcí. Pro tento lokální vodní zdroj je stanoveno ochranné pásmo včetně zatravnění pozemků orné půdy severně nad obcí. Všechna ostatní sídla zůstanou zásobována pitnou vodou z individuálních zdrojů. Ve výhledu ÚP navrhuje trasu přírodního řádu vodovodu ke skupinovému vodovodu Tachov – Bor – Planá podél silnice I/21 od Brodu nad Tichou.

ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod a řeší v Kočově napojení rozvojových ploch na stávající ČOV Kočov, která je doplněna 2 dočišťovacími nádržemi, a dále řeší splaškovou kanalizaci a dočišťovací nádrž v Klíčově. V ostatních sídlech zůstane i nadále individuální způsob likvidace splaškových vod.

ÚP významně mění koncepci zásobování plynem samotné obce Kočov a sídla Klíčov. ÚP řeší plynofikaci obce a Klíčova z STL plynovodu v Lomu u Tachova. Ostatní sídla nebudou plynofikována.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV.

ÚP nenavrhuje žádné větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umístovány na území obce na střechy a fasády objektů a ve stávajících výrobních areálech. U Klíčova jsou navrženy 2 lokality pro MVE.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Kočov a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci i v ostatních sídlech a vymezuje je jako veřejná prostranství se specifickým využitím s veřejnou zelení, s ochrannou a izolační zelení nebo jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku. V obci Kočov a sídle Janov navrhuje ÚP další rozšíření těchto ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení.

ÚP stabilizuje a dále rozšiřuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a plochy dopravní infrastruktury – silniční. ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP respektuje silnici I. třídy I/21. Stávající silnice I/21J v souběhu se silnicí I/21 je navržena k převedení na místní komunikaci. ÚP zapracovává přeložku části silnice III. třídy č. 2001 do trasy severní obvodové komunikace. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací.

Zástavba na plochách Z23 a Z24 v Janově v II. etapě bude dopravně napojena na místní komunikaci v trase silnice II/21J. Pro pěší turistiku jsou zapracovány stávající či nově navržené účelové komunikace. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Rozvoj plynofikace a centrální likvidace splaškových vod je omezen pouze do samotné obce Kočov a sídla Klíčov z důvodů neefektivnosti a vysoké cenové náročnosti při napojení ostatních sídel na území obce Kočov. Zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu zůstává i nadále pouze v Kočově. Ve výhledu se nevylučuje možnost napojení Kočova na přírodní řad skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce. Areály FVE mohou být na území obce umisťovány pouze v areálech výroby a skladování. Fotovoltaické panely mohou být umisťovány na území obce na střechy nebo fasády staveb.

U Klíčova jsou navrženy 2 lokality pro MVE.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP vymezuje na východě obce Kočov plochu přestavby, která zhodnotí dnes nevyužívaný zemědělský areál na plochu agroturistiky. Další plocha přestavby je rovněž v Kočově a řeší přestavbu občanského vybavení (klub vodáků) na bydlení.

ÚP nenavrhuje žádnou stávající plochu bydlení k přestavbě na jinou funkci.

ÚP Kočov je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo 10.3.2014 usnesením č. 437/14 ÚPD:

* **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen aktualizace č. 1 ZÚR PK), nabytí účinnosti 1.4.2014**

Aktualizace č. 1 ZÚR PK vymezuje na území obce nadmístní rozvojovou osu OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje. Obec Kočov neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v ZÚR PK.

ÚP řeší ve vztahu na vymezenou rozvojovou osu tyto aktivity:

- stabilizace realizovaného dálničního přivaděče silnice I/21 beze změny, zároveň návrh na vyjmutí původní trasy silnice I/21 (dnes I/21J) ze systému silnic I. třídy a její převedení pouze do místních komunikací
- změna funkce obnovené zástavby v sídle Janov z bydlení a smíšeného bydlení pouze na plochy výroby a skladování
- zohlednění polohy obce na dálničním přivaděči při odborném posouzení potřeby vymezení rozvojových zastavitelných ploch na území obce (kap. 11 odůvodnění)

a) Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevymezuje na území obce Kočov žádnou veřejně prospěšnou stavbu. Na území obce je již realizovaný úsek přeložky silnice I/21 v rozsahu Kočov – Janov jako dálniční přivaděč. Další úsek tohoto dálničního přivaděče (VPS SD 21/02 dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK) nezasahuje do řešeného území.

b) Aktualizace č. 1 ZÚR PK vymezuje na území obce Kočov tato veřejně prospěšná opatření:

- RBK 1062 – regionální biokoridor
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBK 1063 – regionální biokoridor
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBK 1064 – regionální biokoridor
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBK 1065 – regionální biokoridor
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBK 1066 – regionální biokoridor
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohy a rozsah těchto RBK do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.

- RBC 1088 – regionální biocentrum Kočov – Svatý Jan
 - ÚP zpřesní a vymezí polohu a rozsah RBC do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBC 1089 – regionální biocentrum Lomský Mlýn
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBC do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.
- RBC 1609 – regionální biocentrum Ústí
 - ÚP zpřesnil a vymezil polohu a rozsah RBC do katastrální mapy ve vztahu na ÚSES okolních obcí.

c) Aktualizace č. 1 ZÚR PK vymezuje na území obce Kočov tyto územní rezervy:

- územní rezervu pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod (LAPV) – vodní nádrž Kočov I. a Kočov II.
 - ÚP zpracovává aktualizovaný rozsah těchto vodních nádrží Kočov I. a Kočov II. jako územní rezervy R1 a R2.

d) priority aktualizace č. 1 ZÚR PK:

Základní priority územního plánování v Plzeňském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

➤ **Návrh ÚP Kočov naplňuje tyto priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2.2.1. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

2.2.4 Ochrana krajinných hodnot

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch,

- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

2.2.7. Limity využití území

- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Ostatní priority územního plánování Plzeňského kraje stanovené Aktualizace č. 1 ZÚR PK se nevztahují k řešenému území obce Kočov.

ÚP je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK.

- * ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- * ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- * ÚP zpracovává přiměřeně ÚPO Kočov.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Kočov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Kočov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Kočov.

V územním plánu navržený rozvoj obce Kočov nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Kočov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1. K návrhu ÚP pro společné projednání pořizovatel obdržel tato stanoviska, která vyhodnotil:

5.1.1. **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov, T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov

- zn.: SPU 124559/2013 ze dne 25.3.2013, doručeno dne 25.3.2013

- stručný obsah stanoviska: nemá připomínky, požaduje respektovat JPÚ v k.ú. Klíčov z r. 2000

- vyhodnocení pořizovatele: **upravený návrh ÚP Kočov respektuje uvedené JPÚ.**

5.1.2. **Ministerstvo obrany** – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1-Staré město, 110 05

- č.j. MOCR 10947-1/65743-ÚP/2013-7103/44 ze dne 29.3.2013, doručeno 29.3.2013

- souhlasí s návrhem ÚP Kočov, nebyl shledán rozpor mezi návrhem a zájmy MO

- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.1.3. **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni**, územní pracoviště Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov

- zn. 21/4312/2013 ze dne 25.3.2013, doručeno 2.4.2013

- s předloženým návrhem se souhlasí, souhlas je vázán na splnění podmínky:

Plocha dopravní infrastruktury určená pro centrální parkoviště – v případě realizace bude prokázáno dodržení limitů hluku pro nejbližší venkovní chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

- vyhodnocení pořizovatele: **upravený návrh ÚP respektuje požadavek a stanovuje pro plochu Z24 dopravní infrastruktury podmínky pro podmíněně přípustné využití plochy s tím, že bude nutné prokázání dodržení limitů hluku pro nejbližší venkovní chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb.**

5.1.4. **Městský úřad Tachov, odbor školství s památkové péče**, Hornická 1695, 347 01 Tachov

- č.j.: 59/2013-OŠPP/TC/Děd ze dne 3.4.2013, doručen 4.4.2013

- stručný obsah vyjádření: požaduje zpracovat a vyznačit jednotlivé nemovité kulturní památky v řešeném území v grafické i textové části, v návrhu ÚP jsou podchycena dosud známá archeologická naleziště s výjimkou zříceniny kostela sv. Jana Křtitele, který požaduje doplnit v grafické části, dále doplnit informaci, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy

- vyhodnocení pořizovatele: **v upraveném návrhu jsou doplněny požadované skutečnosti v čl. 10.2. limity využití území a dále doplněna informace o území s archeologickými nálezy, požadavky jsou respektovány.**

5.1.5. **DIAMO, státní podnik, o.z. Správa uranových ložisek**, ul. 28. Října 184, 261 13 Příbram

- zn.: D300/02080/2013-OSLB ze dne 12.3.2013, doručeno 15.3.2013

- nemá doplňující připomínky k vyjádření k návrhu zadání ze dne 23.11.2011 zn.: 4030/764/2011

- vyhodnocení pořizovatele: **upřesněná data jsou doplněna v textu upraveného návrhu ÚP v čl. 10.2. limity využití území**

5.1.6. **Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí**, Hornická 1695, 347 01 Tachov

- č.j.: 645/2013-OŽP/TC ze dne 8.4.2013, doručeno 9.4.2013

- souhlasí s připomínkami:

a) upozorňuje na problémy s kvalitou stávajícího zdroje vody, požaduje stanovení ochranných pásem vodních zdrojů a zatravnění pozemků, popř. řešení vodojemu, souhlasí s výhledem připojení na skupinový vodovod, souhlasí s návrhem odkanalizování

b) p.p.č. 1644/8, 1649/9, 1644/19, 1644/4 v k.ú. Klíčov doporučují zahrnout do regionálního ÚSES

c) souhlasí s navrženými změnami v krajině k zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, ÚSES a zvýšení ekologické stability území

d) doplnit registrované VKP a upřesnit lokální ÚSES SS11 u Janova

- vyhodnocení pořizovatele: **v návrhu ÚP je doplněno upozornění na podmíněné využívání zdroje vody, ochranné pásmo vodního zdroje je navrženo obecně dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a prováděcí vyhl. 428/2001 Sb. dle podkladů ÚAP, po vyhlášení OP budou předány podklady projektantovi k doplnění do návrhu ÚP; vymezený regionální ÚSES je v souladu s nadřazenou ÚPD, v území probíhá přirozený sukcesní vývoj vegetace bez stavebních aktivit; lokální biokoridor SS11 u Janova zůstává beze změny, část je v sousedním správním území k.ú. Bezděkov u Damnova; v návrhu ÚP byly doplněny registrované VKP na základě podkladů MěÚ Planá.**

5.1.7. **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, Územní odbor Tachov, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov

- č.j. HSPM-1180-2/2013 TA ze dne 17.4.2013, doručeno 17.4.2013

- souhlasné koordinované stanovisko s podmínkami:

1. zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst.1 k) zákona o požární ochraně a v souladu s ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody;

2. komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovení ČSN 73 0802, respektive 73 804,

- vyhodnocení pořizovatele: **upravený návrh ÚP Kočov ponechává stávající zdroje požární vody (rybník v Kočově, Klíčově, Janově, Ústí, řeka Mže, Hamerský a Sedlišťský potok), upozornění , příjezdy a přístupy pro požární techniku musí být řešeny v souladu s ČSN, požadavky jsou respektovány.**

5.1.8. **Ministerstvo dopravy**, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

- zn. 295/2013-910-UPR/2 ze dne 19.4.2013, doručeno 19.4.2013

- stanovisko s požadavky:

Silniční doprava: Plocha přestavby P1 v k.ú. Kočov s využitím pro občanské vybavení OX1 zasahuje do ochranného pásma silnice I/21, požaduje neumísťovat v této lokalitě objekty a zařízení, pro které jsou hygienické limity, veškerá protihluková ochrana takové zástavby musí být realizována investory zástavby mimo pozemky silnice I/21, dopravně připojena z místních komunikací nebo silnic nižších tříd; v k.ú. Janov jsou zastavitelné plochy Z23 – plocha výroby a skladování a Z24 – dopravní infrastruktury v OP silnic I/21 a I/21J, připojení ploch požadují řešit ze silnice I/21J, až po jejím převedení do sítě silnic nižších tříd;

Železniční doprava: nemá připomínek, návrh ÚP respektuje železniční trať;

Letecká doprava: požaduje respektovat ochranné pásmo letiště Tachov;

Vodní doprava: bez připomínek.

- vyhodnocení pořizovatele: **v upraveném návrhu ÚP je upraven a podmíněn způsob využití plochy P1 – občanské vybavení OX1, požadavek je respektován; požadavek dopravního**

připojení plochy Z23 a Z24 je zpracován v podmínkách pro využití těchto ploch; ochranné pásmo letiště je respektováno.

5.1.9. **Krajský úřad Plzeňského kraje**, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

- zn.: DSH/3376/13 ze dne 17.4.2013, doručeno 19.4.2013
- nemá zásadních připomínek a souhlasí
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal vyjádření na vědomí.**

5.1.10. **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň

- zn.: 206/520/13 16013/ENV/13 ze dne 28.3.2013, doručeno 29.4.2013,
- požadavky byly akceptovány, nemá další požadavky ani námítky
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.1.11. **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

- zn.: 4163-ŘSD-13-110 ze dne 12.4.2012 doručeno 19.4.2013
- vyjádření – podklad pro koordinované stanovisko MD s podmínkami:
podmínky pro přestavbovou plochu P1 (občanská vybavenost) v k.ú. Kočov a zastavitelné plochy Z23 a Z24 v Janově v OP silnice I/21 jsou převzaty do stanoviska MD; pro rozvojové plochy Z18 a Z25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení –PX2 v OP silnice I/21 požadují respektovat předpisy o silniční vegetaci; zastavitelné plochy Z16 (BV) v k.ú. Klíčov a Z19 (RI) v k.ú. Ústí nad Mží by mohli být zasaženy hlukem z provozu silnice I/21, případná protihluková opatření musí být na náklad investora mimo silnici I/21,
- vyhodnocení pořizovatele: **v upraveném návrhu ÚP jsou respektovány požadavky pro plochu P1 v k.ú. Kočov i pro plochy Z23 a Z24 v Janově, plochy Z16 (k.ú. Klíčov) a Z19 (k.ú. Ústí nad Mží) nejsou přímo dotčeny, proto se nestanovuje další regulační podmínky pro tyto plochy, pro plochy Z18 a Z25 v Janově budou respektovány předpisy o silniční vegetaci v ochranném pásmu komunikace**

5.1.12. **Krajský úřad Plzeňského kraje**, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

- zn.: RR/1899/13 ze dne 12. 06. 2013, souhlasné stanovisko
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.2. K návrhu ÚP pro veřejné projednání pořizovatel obdržel tato vyjádření, která vyhodnotil:

5.2.1. **DIAMO, s.p.**, o.z. Správa uranových ložisek, Příbram

- ze dne 5. 05. 2014, zn.: D300/03452/2014-OSLB, souhlasné vyjádření bez připomínek
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.2.2. **ČR – Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Plzeň

- ze dne 14. 05. 2014, zn.: 278/14/32.103/Sie, souhlasné vyjádření
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.2.3. **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov

- ze dne 28. 05. 2014, zn.: SPU 243756/2014/Koj, souhlasné stanovisko s respektováním JPÚ v k.ú. Klíčov z r. 2000
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.2.4. **Krajský úřad Plzeňského kraje**, odbor dopravy a silničního hospodářství, Plzeň

- ze dne 4. 06. 2014, č.j.: DSH/5154/14, souhlasné vyjádření bez připomínek
- vyhodnocení pořizovatele: **pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

5.2.5. **Městský úřad Tachov**, odbor školství a památkové péče, Tachov

- ze dne 27. 05. 2014, č.j.: 105/2014-OŠPP/TC/Děd, upravit a doplnit nepřesně uvedené nemovité kulturní památky v návrhu ÚP
- vyhodnocení pořizovatele: **požadované úpravy jsou doplněny v návrhu ÚP.**

5.2.6. **Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Tachov**

- ze dne 2. 06. 2014, č.j. 853/2014-OŽP/TC, souhlasné stanovisko s připomínkami, týkající se projednávaného návrhu o stanovení ochranného pásma vodního zdroje Kočov
- vyhodnocení pořizovatele: **po vyhlášení OPVZ jsou podmínky doplněny do návrhu ÚP**

5.3. K návrhu na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kočov byla doručena tato stanoviska:

5.3.1. **Krajský úřad Plzeňského kraje**, odbor dopravy a silničního hospodářství, Plzeň

- ze dne 26. 08. 2014, č.j.: DSH/10911/14, stanovisko bez připomínek

5.3.2. **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov

- ze dne 27. 08. 2014, zn.: SPU 40811082014/Koj, nemá žádných připomínek

5.3.3. **ČR – Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Plzeň

- ze dne 19. 09. 2014, zn.: 723/14/32.103/Sie, souhlasí z hlediska sledovaných zájmů (zák.č. 406/2000 Sb.)

5.3.4. **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy III, Plzeň

- ze dne 18. 09. 2014, č.j.: 832/520/14 59777/ENV/14, nemá žádné připomínky

5.3.5. **Krajský úřad Plzeňského kraje**, odbor regionálního rozvoje, Plzeň

- ze dne 25. 09. 2014, č.j.: RR/3747/14, neshledal nesoulad s PÚR ČR 2008, ZÚR PK 2014 a vydává souhlasné stanovisko

Stanoviska neobsahovaly připomínky ani požadavky, nebylo potřeba vyhodnocovat.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7. ČÁSTI II. BOD B)

* **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Kočov byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**

- je zapracován regionální ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK,
- bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF KÚPK nové funkční dělení ploch v obci Kočov – zmenšení rozsahu ploch bydlení a navrženo nové polyfunkční členění rozvojových ploch a zároveň zmenšení rozsahu navržených rozvojových ploch, v sídle Janov taktéž řešeno nové funkční rozdělení ploch – rozsáhlá plocha drobné výroby na ZPF na západě sídla byla

- zrušena a smíšená plocha obytná mezi silnicemi I/21 a I/21J byla nahrazena plochou drobné výroby, v Kočově a Janově byly rozvojové plochy rozděleny do dvou etap,
- stávající silnice I/21J (původní trasa silnice I/21 před vybudováním její přeložky) je navržena k převedení na místní komunikaci,
 - v grafické části jsou zakreslena archeologická naleziště, vodní pásmo vodních zdrojů,
 - jsou zakreslena záplavová území řeky Mže a Hamerského potoka,
 - jsou respektována ochranná pásma silnic I. třídy a do blízkosti silnic I. třídy jsou zařazeny pouze takové objekty, pro které nejsou striktně dané hlukové limity,
 - je zakresleno poddolované území na území obce Kočov,
 - jsou respektována ochranná pásma energetických zařízení, ochranné pásmo železnice,
 - je navržen ucelený systém revitalizace nezastavěné kulturní krajiny, který řeší protierozní opatření, opatření ke zlepšení retence území, zvýšení ekologické stability území a zlepšení prostupnosti krajinou i ochranu před civilizačními vlivy,
 - v ochranném pásmu silnic I/21 a I/21J mimo ZÚ je navržena rozvojová zastavitelná plocha Z24 pro parkoviště bez nároku trvalých staveb,
 - dříve chválená zastavitelná plocha bydlení č. 1 – BV v Kočově byla do ÚP převzata pouze částečně, ze severu byla omezena s ohledem na ochranu stávajícího lokálního zdroje pitné vody severně u obce – tento zdroj je jediným lokálním zdrojem veřejného vodovodu v obci, pro tento vodní zdroj bude stanoveno ochranné pásmo se všemi důsledky na stávající strukturu pozemků ve stanoveném OP.

ÚP Kočov je řešen v souladu se schváleným zadáním ÚP Kočov.

*** Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním projektant provedl:**

- do Janova byla navracena zpět z ÚPO jihozápadní výrobní plocha pro drobnou výrobu (část Z23 ve II. etapě).
- dále bylo do ÚP zapracováno stanovené OP vodního zdroje včetně specifických podmínek pro možnost dostavby vybraných pozemků v ZÚ obce Kočov a to jak pozemků pro BV, tak i pozemků pro ZS, které leží ve stanoveném OP vodního zdroje,
- zastavitelná plocha Z18 pro PX2 byla změněna následovně: část podél silnice I/21 na plochu Z18 pro ZS, východní část původní plochy Z18 na novou zastavitelnou plochu Z26 pro SV (dle ÚPO),
- pro zastavitelnou plochu Z25 v Janově pro PX2 byla stanovena podmínka dodržení předpisů o silniční zeleni,
- pro novou zastavitelnou plochu Z18 pro ZS podmínka o dodržení předpisů o silniční zeleni nebyla zapracována, neboť se jedná o oplocenou soukromou zahradu,
- ve vazbě na výše uvedené úpravy rozvojových ploch byl upraven celý ÚP včetně odborného posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch a včetně předpokládaných důsledků na ZPF.

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

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Vše však v malém rozsahu jednotlivých ploch 0,55 ha – 1 ha.

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Kočov", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Zadání územního plánu Kočov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Kočov z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Kočov z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování posouzení Územního plánu Kočov z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:

➤ Posílení ekonomického pilíře:

- soustředění výrobních ploch do blízkosti silnice I/21 jako dálničního přivaděče, stabilizace plochy drobné výroby v Kočově a plochy zemědělské výroby v Janově, návrh ploch drobné výroby v Kočově i v Janově
- rozvoj inženýrských sítí – plynofikace Kočova i Klíčova, splašková kanalizace v Klíčově, doplnění dočišťovacích nádrží v Kočově, ve výhledu možnost napojení Kočova na skupinový vodovod, doplnění vodojemu v Kočově,
- rozvoj dopravní infrastruktury – doplnění parkoviště v Janově, obnova polních a lesních účelových cest v krajině, přeložka části silnice III/2001 mimo ZÚ Kočova, převedení silnice I/21J do místních komunikací, nové místní komunikace v obci i v sídlech,
- přestavba chátrajícího areálu státního statku na agroturistiku,
- rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení pro stabilizaci obyvatelstva jako zdroje pracovní síly

➤ Posílení environmentálního pilíře

- vymezení a přesnění ÚSES
- plochy změn v krajině K1 – K20, K23, K27 - K45, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K1, K28, K34, K37, K38), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (K35), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (K3, K4, K11, K15, K16, K20), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území a založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K17, K19, K32), jako protierozní opatření (K2, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K12, K13, K14, K18, K23, K27, K29, K30, K31, K33, K39, K42, K43, K44), jako opatření k ochraně před civilizačními vlivy (K36, K40) a jako plochu smíšenou nezastavěného území se zemědělskou maloprodukční funkcí (K41),
- obnova polních a lesních účelových cest ve vazbě na navržená opatření v krajině,

- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití
- zachování příznivého funkčního rozložení v sídlech,
- soustředění výrobních ploch do obce a Janova v kontaktu s dálničním přivaděčem I/21,
- omezení záboru ZPF oproti ÚPO,
- omezený zábor ZPF na kvalitních půdách II. třídy ochrany, (I. třída ochrany se na území obce nevyskytuje)
- respektování sídelní struktury v řešeném území,
- řešení plochy přestavby v ZÚ a v důsledku toho zmenšený zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny,
- nerozšiřují se meliorace,
- respektování VKP ze zákona,
- respektování stanovené zátopy,
- navržená splašková kanalizace v Klíčově včetně dočišťovací nádrže,
- navržené opatření v krajině pro ochranu lokálního vodního zdroje v Kočově v hranicích jeho stanoveného OP,
- diferencovaný rozvoj sídel významně soustředěný na obec Kočov,
- sanace obecní skládky u Kočova.

➤ **Posílení sociálního pilíře:**

- návrh nových veřejných prostranství s veřejnou zelení jako míst sociálních kontaktů obyvatel obce,
- návrh ploch bydlení a smíšeného bydlení jako stabilizace obyvatelstva v obci,
- návrh ploch občanského vybavení pro rozvoj veřejné infrastruktury, ploch služeb i ploch sportu,
- doplnění cestní sítě krajinou, což zlepší prostupnost územím,
- návrh přeložky části silnice III/2001 mimo ZÚ obce, což dopraveně zklidní obec,
- rozšíření zahrádkové osady v Kočově o oplocené záhumnky k samozásobitelské činnosti,
- návrh výrobních ploch na okraji obce a v Janově s minimálním dopadem na klidové území sídel,
- návrh protierozních opatření v kontaktu se sídly zmenší ohrožení sídel vodní erozí,
- doplnění inženýrských sítí v sídlech,
- návrh plochy přestavby P1 odstraní z území dnes opuštěný a chátrající zemědělský areál,
- doplnění parkovišť a garáží v Kočově,
- zachování klidového obytně rekreačního charakteru Klíčova, Ústí a centra obce Kočov,
- návrh pro zlepšení podmínek pro měkké formy nepobytové rekreace v území – obnova cestní sítě v krajině, cyklotrasa, přiměřený rozvoj pobytové rekreace individuální pouze v sídle Ústí.

➤ **ÚP však nedostatečně řeší vyváženost pilířů sociálního a hospodářského:**

- ÚP neřeší dostatečně vyvážený vztah mezi nárůstem počtu obyvatel a návrhem výrobních ploch a ploch občanského vybavení jako potenciálních zdrojů pracovní příležitosti v obci. Obyvatelé obce budou i nadále nuceni vyjíždět z obce za prací. Tato každodenní vyjížďka zejména do výrobních zón v Tachově, na Nové Hospodě nebo v Boru u Tachova bude po kapacitní silnici I. třídy, která je vedena již téměř mimo sídla. Navýšení automobilového provozu z území obce Kočov zejména na silnici I/21 neohrozí negativně klidové podmínky bydlení na území ostatních obcí.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný správní úřad dle ust. § 77a odst.4 písm. n) a x) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal podle § 45i odst. 1 tohoto zákona stanovisko dne 6.12.2001 pod zn. ŽP/12315/11/11 k posouzení záměru „návrh zadání ÚP Kočov“ a sdělil, že:

zadání ÚP Kočov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, koncepce řeší území mimo vymezené lokality, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán dle § 22 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal následující stanovisko:

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Kočov z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na zpracování variantního řešení návrhu ÚP Kočov.

Na základě schválení upraveného zadání ÚP Kočov – datum úpravy leden 2012 byl zpracován návrh ÚP Kočov bez variantního řešení návrhu ÚP, bez vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Tachov, na území obce s rozšířenou působností Tachov ve vzdálenosti cca 12 km od Tachova, cca 27 km od Stříbra a cca 6 km od Plané. Správní území obce se rozkládá na třech katastrálních územích: Kočov, Klíčov, Ústí nad Mží o celkové rozloze 1146,29 ha. Na území obce Kočov se kromě vlastní obce Kočov nacházejí sídla Klíčov, Janov a Ústí.

Obec sousedí s obcemi Lom u Tachova, Brod nad Tichou a Tisová a městy Tachov, Planá a Bor.

V severojižním směru protíná řešené území dálniční přivaděč – silnice I/21. Obec je na silniční síť napojena silnicí I. třídy č. 21 a I/21J a silnicí III. třídy č. 2001 z Kočova do Klíčova. Severovýchodním cípem řešeného území prochází celostátní železniční trať č. 170 ve směru Beroun – Plzeň – Cheb, jenž je součástí III. tranzitního koridoru. Zastávka se nachází mimo řešené území obce Kočov, nejbližší je v Brodu nad Tichou nebo Pavlovicích. Na území obce Kočov zasahuje ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Tachov.

Obec Kočov je zásobena pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálního zdroje na severu obce. Pro tento vodní zdroj bylo stanoveno OP. ÚP řeší zatravnění orné půdy v hranicích OP II. stupně – plocha K14. Ostatní sídla jsou zásobována individuálně pitnou vodou ze studní.

V obci Kočov je vybudována kanalizační síť s likvidací splaškových vod v centrální ČOV na jihu obce. V ostatních sídlech není kanalizační síť vybudována a likvidace splaškových vod probíhá pouze individuálně v jímkách.

Území je napojeno na elektrifikační soustavu venkovního vedení 22kV a zásobeno proudem ze 4 trafostanic.

Obec ani sídla nejsou v současné době plynofikována.

Severovýchodním cípem řešeného území podél železnice prochází dálkový kabel. Přes území obce procházejí 2 trasy radiového směrového spoje. V centru obce Kočov se nachází vysílač radiového směrového spoje a většina území leží v ochranném pásmu pro nadzemní stavby.

Na území obce Kočov se nacházejí tyto památkově chráněné objekty:

- - nemovitá kulturní památka:
- r.č. ÚSKP ČR 103219 : kamenný kříž, sídlo Janov, obec Kočov, kú Kočov, 886/1
- r.č. ÚSKP ČR 22168/4 – 1776: sloup se sousoším sv. Rodiny, sídlo Klíčov, obec Kočov, kú Klíčov, ppč. 1849/1, st. p.č. 90
- r.č. ÚSKP ČR 23191/4 – 1989: tvrzíště Kočov, st. p.č. 39, ppč. 53, 55/1, 55/2, 55/3, 2725, kú Kočov
- ř.č. ÚSKP ČR 10444/4 – 4811: zřícenina kostela sv. Jana Křtitele, areál (1 kostel, 2 základy sousedních objektů, 3 obranný systém kostela, Kočov, ppč. 1104/2, 1110, 1114/2, 1120, 1122/2, 1122/5, 1123/2, kú Kočov
- r.č. ÚSKP ČR 44337/4 – 4770: zvonice, obec Kočov, ppč. 2584/1, kú Kočov

Obec Kočov se bude rozvíjet jako polyfunkční obec. V sídle Klíčov bude i nadále rozvíjen klidový obytně rekreační charakter a v sídle Ústí bude podpořen rekreační charakter sídla. V Janově nebude obnovena obytná funkce sídla, ale pouze bude sledován jeho výrobní charakter při respektování stávajících smíšených obytných ploch. Pro obec Kočov byl v roce 2001 schválený ÚPO ze dne 31.10.2001, závazná část ÚPO nabyla účinnosti dne 20.11.2001. ÚP přiměřeně přebírá schválený ÚPO Kočov.

Rozvoj obce bude řešen ve dvou etapách. Na zpracování variantního řešení ÚP Kočov Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, požadavek neuplatnil. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Kočov zpracován koncept ÚP. Po schválení zadání ÚP Kočov Zastupitelstvem obce Kočov byl jako další etapa územního plánu, zpracován Návrh ÚP Kočov.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant ÚP tyto práce:**

- byly zpracovány vybrané aktualizované limity využití území – nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, registrované VKP, důlní díla
- byly stanoveny specifické podmínky pro plochy Z24, Z23, Z25 v Janově, P1 v Kočově
- nově byla zpracovaná přestavbová plocha P2 v Kočově
- byl ošetřen stávající zdroj vody v Kočově – podmínka stanovení OP
- byly zrušeny plochy změn v krajině K21, K22, K24, K25, K26 včetně protierozních opatření VPO WK11, WK12, WK14, WK15, WK16
- byly aktualizovány regulační podmínky funkční plochy OX1 – agroturistika

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant zvážil nové skutečnosti a do ÚP zapracoval:**

- aktualizaci č. 1 ZÚR PK

- velkou novelu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013, zejména problematika VPS a VPO.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP projektant provedl tyto úpravy:**

- do grafické části odůvodnění ÚP bylo zapracováno již vyhlášené OP vodního zdroje v k.ú. Kočov
- do textové části ÚP byly doplněny podmínky užívání území v ZÚ dle vyhlášeného OP vodního zdroje – kap. 3.2., 6.1 a 6.10 výroku ÚP
- v grafické části ÚP v Kočově v severním okraji obce byla opravena hranice ZÚ v kontaktu se stávajícím vodním zdrojem dle poskytnuté hranice intravilánu
- do odůvodnění ÚP byla doplněna informace, že je respektována jednoduchá pozemková úprava v k.ú. Klíčov zapsána do KN v r. 2000
- do ÚP byla navrácena zpět dříve schválená zastavitelná plocha (v ÚPO č. 11) pro drobnou výrobu jihozápadně od Janova, tato nová plocha byla zapracována jako jižní část plochy Z23, řešené v II. etapě v Janově
- zastavitelná plocha Z18 (PX2) v Janově byla částečně změněna dle ÚPO:
 - Z18 – plocha zeleně ZS (západní část u komunikace)
 - Z26 – plocha smíšená obytná SV (východní část)
 - zároveň byla původní plocha Z18 pro PX2 zrušena jako VPS s předkupním právem
- do grafické části ÚP byl upraven rozsah plochy změn K14, a to ve vazbě na aktualizovanou hranici ZÚ při jižním okraji K14
- do textové části ÚP byla doplněna podmínka pro plochu Z25 o respektování právních předpisů pro silniční vegetaci – kap. 6.9 výroku
- do textové části ÚP byly doplněny kapitoly pořizovatele č. 1, 5, 8, 9, 15, 16
- v textové části odůvodnění bylo opraveno rejstříkové číslo nemovité kulturní památky tvrzíště v Kočově
- do ÚP byl vložen záznam o účinnosti

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V současné době je osídlení řešeného území monocentrické s dominantním postavením obce Kočov, doplněným malými sídly, které navíc mají funkci rekreační nebo výrobní s minimálním podílem trvale bydlících obyvatel. Dnes u malých sídel převládá obytně rekreační charakter. Vlastní obec Kočov představuje obslužné centrum území. Sídlo Janov bylo při výstavbě dálničního přivaděče (přeložky silnice I/21) téměř úplně zrušeno.

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území. K rozvoji jsou využita především zbytková území v ZÚ a území těsně přiléhající k ZÚ. Rozvoj je maximálně soustředěn do vlastní obce Kočov, která si i nadále zachová svůj polyfunkční charakter. Sídla Klíčov a Ústí jsou rozvíjena jako klidová obytně rekreační sídla. V sídle Janov jsou řešeny nové plochy dopravy a výroby, které posilují zejména výrobní charakter sídla. Zemědělský areál v Janově je respektován a zemědělský areál v Kočově je navržen k přestavbě na plochu agroturistiky.

V kulturní krajině jsou respektovány rekreační objekty podél Hamerského potoka a zřícenina kostela Sv. Jana Křtitele jako areál nemovité kulturní památky. ÚP nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu v krajině bez vazby na ZÚ nebo bez vazby na jinou rozvojovou plochu. V krajině je řešen systém změn v nezastavěném území kulturní krajiny K1 – K20, K23, K27 - K45 a dále obnoveny vybrané

historické cesty. Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou a lesnickou činnost při zachování podmínek ochrany jedinečných přírodních hodnot zejména vymezeného regionálního ÚSES a respektování podmínek ochrany povrchových vod.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – městské – SM,
- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO,
- technická infrastruktura – se specifickým využitím TX.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky – ZV.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o – ochranná,

z1 – zemědělská maloprodukční.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských, a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5m
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou

Nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, navrhuje ÚP tuto novou plochu s rozdílným způsobem využití.

*** PLOCHY ZELENĚ (Z)***** Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území 5,
2. výšková regulace zástavby: 1NP
3. minimální % ozelenění plochy 85.

Důvodem pro vymezení nového druhu ploch s rozdílným způsobem využití ZS je ochrana vybraných dosud nezastavěných zahrad před možnou dostavbou, neboť představují přírodní nezvratnou hodnotu území. Zastavitelná plocha Z18 byla změněna z ochranné zeleně (PX2) na plochu zahrad (ZS) z důvodu potřeby oplocení soukromého majetku a na základě námítky vlastníka.

10.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Kočov jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K - změny v krajině.

ÚP KOČOV NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:**I. ETAPA****Obec Kočov***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace – DS

Z2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce – PX2

Z3 – plocha smíšená obytná severně nad přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM

Z4 – plocha smíšená obytná jižně pod přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM

Z5 – plocha výroby a skladování na severozápadě obce – VD

Z6 – veřejné prostranství s pátevní místní komunikací na západě a jihozápadě obce – PV

- Z7 – plocha občanského vybavení pro služby na západě obce - OM
- Z8 – plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem – OV
- Z9 – plocha smíšená obytná na západě obce – SV
- Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce - BV
- Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže na jihu obce - DS
- Z12 – plocha bydlení jižně pod kulturním domem na jihozápadě obce – BV
- Z13 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem – ZV
- Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce – DS
- Z15 – veřejné prostranství s veřejnou zelení v centru obce – PX1

*** Plochy přestavby**

- P1 – přestavba nevyužitého zemědělského areálu na východě obce na plochu občanského vybavení pro agroturistiku – OX1
- P2 – přestavba plochy občanského vybavení na východě obce na plochu bydlení - BH

Sídlo Klíčov

*** Zastavitelné plochy**

- Z16 – plocha bydlení na východě sídla východně od komunikace na Tachov – BV
- Z17 – veřejné prostranství s místní komunikací k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže - PV

Sídlo Janov

*** Zastavitelné plochy**

- Z18 – plocha zeleně – soukromá vyhrazená na východě sídla – ZS
- Z26 – plocha smíšená obytná na východě sídla - SV

Sídlo Ústí

*** Zastavitelné plochy**

- Z19 – plocha rekreace na západě sídla – RI
- Z20 – hřiště jako plocha občanského vybavení na západě sídla - OS

II. ETAPA

Obec Kočov

*** Zastavitelné plochy**

- Z21 – plocha výroby a skladování na západě obce jako rozšíření drobné výroby na rozvojové ploše Z5 – VD
- Z22 – plocha smíšená obytná na západě obce oboustranně podél navržené páteřní místní komunikace - SM

Sídlo Janov

*** Zastavitelné plochy**

- Z23 – plochy výroby a skladování podél západního okraje silnice I/21 na západě sídla – VD
- Z24 – plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla - DS
- Z25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí podél západního okraje silnice I/21 – PX2

10.1.2 Přehled ploch změn v krajině

ÚP navrhuje na území obce plochy změn jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území, protierozní opatření, opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území, opatření ke snížení civilizačních vlivů a plochu pro maloprodukční záhumenkové zemědělství.

Seznam ploch změn v krajině:

- K1 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk - NP
- K2 - změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí – NSz
- K3 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území oboustranně podél silnice I/21 na severu obce – NSzv, W
- K4 – obnova vodní nádrže severně nad obcí - W
- K5 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí – NSz
- K6 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz
- K7 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad vodojemem Kočov severně nad obcí – NSz
- K8 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce – NSz
- K9 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce – NSz
- K10 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova – NSzo
- K11 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území západně od obce – NSzv, W
- K12 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSzo
- K13 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz
- K14 – převod orné půdy na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí severně nad obcí u silnice I/21J – NSzv
- K15 – převod orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území na jihu obce – NSzv, W
- K16 – dvě dočišťovací vodní nádrže na jihu obce – W
- K17 – revitalizace řeky Mže a založení regionálního ÚSES jižně pod obcí –NP, W
- K18 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od obce – NSz
- K19 – změna orné půdy na TTP, revitalizace toku a založení regionálního ÚSES severovýchodně od Klíčova – NP, W
- K20 – dočišťovací nádrž severovýchodně od Klíčova – W
- K23 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Klíčova do Tachova – NSzo
- K27 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od Kočova – NSz
- K28 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES severozápadně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele – NP
- K29 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele – NSzo
- K30 - změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace západně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov – NSzo

- K31 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova – NSz
- K32 – výsadba nelesní zeleně, revitalizace vodoteče a založení lokálního ÚSES na severu Janova – NP, W
- K33 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél polní cesty mezi Janovem a Kočovem – NSzo
- K34 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi silnicemi I/21 a I/21J jižně pod Kočovem – NP
- K35 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření a založení regionálního ÚSES na jihu Kočova – NP, NSz
- K36 – výsadba nelesní zeleně jako rekultivace obecní skládky jako opatření ke snižování civilizačních vlivů na jihu Kočova - NP
- K37 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi Kočovem a Ústím – NP
- K38 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES jižně pod komunikací z Kočova do Ústí – NP
- K39 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Kočova do Ústí – NSzo
- K40 – výsadba nelesní zeleně jako opatření ke snižování civilizačních vlivů okolo bývalého zemědělského areálu na východě Kočova – NP
- K41 – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská maloprodukční na východě Kočova – NSz1
- K42 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova – NSz
- K43 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od Ústí za železniční tratí – NSz
- K44 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny - NSz
- K45 – vodní nádrž s retenční funkcí na okraji Janova – W

Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NP ... plochy přírodní

NSz ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou funkcí

NSz1 ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou maloprodukční funkcí

NSzo ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí

NSzv ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí

Poznámka: Plochy změn v krajině K21, K22, K24, K25, K26 byly zrušeny při úpravě návrhu ÚP před řízením na základě pokynu pořizovatele.

10.1.3 Územní rezervy

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy:

R1 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov I.

R2 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov II.

Územní rezervy R1 a R2 budou zapracovány do ÚP jako vodní plochy změnou ÚP na základě požadavku vydané aktualizace č. 1 ZÚR PK.

10.1.4 Plochy bydlení a smíšené plochy bydlení

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v bytových domech (BH), plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy smíšené obytné venkovské (SV).

ÚP navrhuje plochy bydlení BV, SV a plochy smíšené obytné městské (SM) jako zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy SM jsou řešeny ve 2 etapách.

I. etapa

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské:

- v obci Kočov: v jižní části obce v již schváleném rozsahu (č. 2, 3) dle platného ÚPO. Původní plocha č. 3 byla určena pro bytové domy, nyní ji ÚP řeší jako plochu pro rodinné domy.
- v obci Klíčov: jihovýchodním směrem od sídla (č. 1 dle platného ÚPO).

ÚP navrhuje rozvojové plochy smíšeného bydlení jako plochy smíšené obytné – venkovské:

- v obci Kočov: na západě obce – v ÚPO plocha č. 2 a část plochy č. 12, nově ÚP mění funkční využití schválené plochy bydlení č. 2 na plochu smíšenou obytnou a část schválené rozvojové plochy č. 12 smíšeného bydlení ve druhé etapě ÚP zapracovává do první etapy jako plochu smíšenou obytnou.

ÚP navrhuje rozvojové plochy smíšeného bydlení jako plochy smíšené obytné městské:

- v obci Kočov: na severozápadě obce v již schváleném rozsahu plochy č. 11 dle platného ÚPO. Původní plocha č. 11 byla určena pro smíšené území venkovské, nově ji ÚP řeší jako plochu smíšeného území městské.

ÚP navrhuje 1 přestavbovou plochu BH v Kočově.

II. etapa

ÚP navrhuje v II. etapě rozvojové plochy smíšeného bydlení jako plochy smíšené obytné městské:

V obci Kočov: v západní části obce – v ÚPO plocha č. 12. ÚP mění původní funkční využití této schválené plochy z plochy smíšené obytné venkovské na plochu smíšenou městskou a zároveň zmenšuje její schválený rozsah.

V sídle Janov je do ÚP navracena na základě námítky vlastníka východní část původní zastavitelné plochy 1 dle ÚPO (Z26) pro SV v I. etapě.

ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy bydlení nad rámec schválených ploch v ÚPO.

I. etapa

* Plochy bydlení zastavitelné dle ÚPD:	1,62 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné dle v ÚPD:	1,08 ha
* Plochy bydlení přestavbové nad rámec ÚPD:	0,18 ha

Celkem I. etapa rozvojové plochy bydlení	2,88 ha
---	----------------

II. etapa

* Plochy smíšené obytné zastavitelné dle ÚPD:	0,35 ha
---	---------

Celkem II. etapa rozvojové plochy bydlení	0,35 ha
--	----------------

Celkem ÚP rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení	3,23 ha
---	----------------

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 3,05 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 70 nových obyvatel, což odpovídá 32,2 % stávajícího počtu obyvatel.

10.1.5 Plochy občanského vybavení

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – OV. ÚP stabilizuje plochu zázemí obecního úřadu na severozápadě obce a plochu požární zbrojnice na jihu obce. ÚP navrhuje jednu plochu veřejné infrastruktury západně za kulturním domem v Kočově.

Na území obce Kočov se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu.

V současné době jsou v obci přiměřené plochy občanského vybavení (Kočov – obecní úřad s restaurací, areál mysliveckého sdružení, kulturní dům, obchod, ubytovna). ÚP stávající plochy občanského vybavení respektuje.

I. etapa

Jako plochy občanského vybavení navrhuje ÚP plochu služeb na západě Kočova (v ÚPO plocha č. 22 – občanské vybavení a plocha č. 59 – parkoviště) a plochu pro umístění hřiště na západě Ústí (v ÚPO plocha č. 2). Na východě Kočova řeší ÚP plochu přestavby P1 zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku. Plochy občanského vybavení nejsou navrženy v II. etapě.

I. etapa

* Plochy občanského vybavení zastavitelné dle ÚPD:	0,86 ha
* Plochy občanského vybavení – přestavby nad rámec ÚPD:	1,39 ha

Celkem ÚP rozvojové plochy občanského vybavení	2,25 ha
---	----------------

10.1.6 Plochy rekreace

ÚP stabilizuje chaty okolo Hamerského potoka, u řeky Mže, v sídle Klíčov.

ÚP navrhuje rozšíření rekreační zástavby v sídle Ústí západním směrem (dle ÚPO č. 1) v rozsahu schválené plochy. ÚP nenavrhuje plochy rekreace ve II. etapě ani plochy rekreace jako přestavbové plochy.

I. etapa

* Plochy rekreace zastavitelné dle ÚPD:	0,63 ha
---	---------

Celkem ÚP rozvojové plochy rekreace	0,63 ha
--	----------------

10.1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PV) a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (ZV), veřejná prostranství se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP stabilizuje veřejné prostranství s veřejnou zelení v prostoru mezi bývalou tvrzí v Kočově a ČOV v Kočově a rybníkem u požární zbrojnice a v centru sídla Ústí u příjezdové komunikace. ÚP stabilizuje veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě a jihu Klíčova. ÚP nenavrhuje plochy rekreace ve II. etapě ani plochy rekreace jako přestavbové plochy.

I. etapa

ÚP navrhuje jednu plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení v centru obce.

Jako plochy ochranné a izolační zeleně navrhuje ÚP plochy na severu Kočova (v ÚPO část plochy č. 1 – bydlení).

Jako plochu veřejného prostranství charakteru parku řeší ÚP plochu pod kulturním domem (v ÚPO plocha č. 24 – hřiště).

Plochy veřejného prostranství s místní komunikací řeší ÚP v Kočově jako západní páteřní komunikaci (v ÚPO plocha č. 56) a v Klíčově jako místní komunikaci k navržené dočišťovací nádrži na severu sídla (v ÚPO plocha č. 11). ÚP nenavrhuje plochy veřejných prostranství jako přestavbové plochy.

II. etapa

ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství s ochrannou zelení Z25 v Janově podél silnice I/21 pro odclonění zastavitelných ploch Z23 a Z24 od průjezdné silnice I/21.

I. etapa

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné dle ÚPD:	2,15 ha
---	---------

Celkem I. etapa rozvojové plochy veřejných prostranství	2,15 ha
--	----------------

II. etapa

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné dle ÚPD:	0,31 ha
---	---------

Celkem II. etapa rozvojové plochy veřejných prostranství	0,31 ha
---	----------------

Celkem ÚP rozvojové plochy veřejných prostranství	2,46 ha
--	----------------

➤ ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění takto:

Na území obce Kočov navrhuje ÚP v I. a II. etapě celkem 1,62 ha zastavitelných ploch bydlení, 0,63 ha zastavitelných ploch rekreace, 0,86 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 1,43 ha zastavitelných smíšených obytných – celkem tedy 4,54 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 0,23 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje zastavitelné plochy s veřejnou zelení v tomto rozsahu:

Kočov: Z2 – 0,06 ha – PX2

Z13 – 0,4 ha – ZV

Z15 – 0,33 ha – PX1

Janov: Z25 – 0,31 ha – PX2

Celkem	1,1 ha
--------	--------

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení ÚP Kočov splňuje více jak čtyřikrát.

10.1.8 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy stabilizuje stávající silnice I. a III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné území, mimo zastavitelné plochy a plochy přestavby. V I. etapě řeší ÚP převedení silnice I/21 J do místních komunikací bez územních nároků. ÚP jako plochy železniční dopravy řeší stávající celostátní železniční trať.

I. etapa

Jako plochy silniční dopravy navrhuje ÚP přeložku silnice III. třídy v prostoru obce Kočov do pozice severní obvodové komunikace (v ÚPO plocha č. 55) a dále plochu pro umístění parkoviště u kulturního domu na jihu obce (v ÚPO plocha č. 58) a plochu pro řadové garáže na jihu obce (v ÚPO plocha č. 57).

II. etapa

Ve druhé etapě ÚP řeší plochu dopravní infrastruktury určenou pro umístění centrálního parkoviště v Janově (v ÚPO plocha č. 23). ÚP nenavrhuje plochy dopravní infrastruktury jako plochy přestavby.

I. etapa

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPD:	0,72 ha
--	---------

Celkem I. etapa rozvojové plochy dopravní infrastruktury	0,72 ha
---	----------------

II. etapa

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPD:	0,33 ha
--	---------

Celkem II. etapa rozvojové plochy dopravní infrastruktury	0,33 ha
--	----------------

Celkem ÚP rozvojové plochy dopravní infrastruktury	1,05 ha
---	----------------

10.1.9 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje vodní zdroj u požární zbrojnice, vodní zdroj s vodárnou na severu Kočova, ČOV a vysílač na jihu obce a sběrný dvůr na severozápadě Kočova jako plochy technické infrastruktury.

Žádné nové plochy technické infrastruktury ÚP nenavrhuje.

10.1.10 Plochy výroby a skladování

ÚP stabilizuje areál drobné výroby na jihu Kočova, areál zemědělské výroby v Janově a areál smíšené výroby v prostoru bývalého lomu Vítkov.

I. etapa

ÚP navrhuje novou plochu drobné výroby na severozápadě Kočova v návaznosti na přeložku silnice III. třídy (v ÚPO plocha č. 31). Oproti schválenému rozsahu ÚP tuto plochu zmenšuje.

II. etapa

Ve druhé etapě rozšiřuje ÚP plochu drobné výroby v Kočově západním směrem (v ÚPO plocha č. 32) a řeší plochu drobné výroby mezi silnicemi I. třídy v Janově (v ÚPO plocha č. 2 – smíšené bydlení) a další jihozápadní plochu drobné výroby (v ÚPO plocha č. 1 – VD). ÚP nenavrhuje plochy výroby a skladování jako plochy přestavby.

I. etapa:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné dle ÚPD:	0,55 ha
--	---------

.....
Celkem I. etapa rozvojové plochy výroby **0,55 ha**

II. etapa:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné dle ÚPD: 2,08 ha

.....
Celkem II. etapa rozvojové plochy výroby **2,08 ha**

.....
Celkem ÚP rozvojové plochy výroby **2,63 ha**

Na těchto 2,63 ha rozvojových plochách výroby bude možno zajistit cca 30 – 40 nových pracovních míst.

ÚP řeší v sídlech tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

I. etapa

Rozvojové plochy v ÚP (v ha) přestavby

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, VI	Σ
Kočov	0,18		1,39							1,57
Klíčov										
Janov										
Ústí										
Celkem:	0,18		1,39							1,57

ÚP řeší v sídlech tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

I. etapa

Zastavitelné plochy v ÚP (v ha)

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, VS	Σ
Kočov	1,16		0,75	2,11		0,81	0,72		0,55	6,1
Klíčov	0,46			0,04						0,5
Janov					0,25	0,27				0,52
Ústí		0,63	0,11							0,74
Celkem:	1,62	0,63	0,86	2,15	0,25	1,08	0,72		0,55	7,86

Zastavitelné plochy v ÚP (v ha)

II. etapa

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce Z	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, VS	Σ
Kočov						0,35			0,23	0,58
Klíčov										
Janov				0,31			0,33		1,85	2,49
Ústí										
Celkem:				0,31		0,35	0,33		2,08	3,07

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	I.etapa plochy přestavby	I. etapa zastavitelné plochy řešené v ÚPD	II. etapa zastavitelné plochy řešené v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem zastavitelné plochy	Celkem ÚP
Bydlení – B	0,18	1,62		0	1,62	1,80
Rekreace – R		0,63		0	0,63	0,63
Občanské vybavení – O	1,39	0,86		0	0,86	2,25
Veřejné prostranství – P		2,15	0,31	0	2,46	2,46
Zeleň - Z		0,25			0,25	0,25
Směšené obytné – S		1,08	0,35	0	1,43	1,43
Dopravní infrastruktura – D		0,72	0,33	0	1,05	1,05
Výrobní, smíšené výrobní – V, VS		0,55	2,08	0	2,63	2,63
Technická infrastruktura - T						
Celkem	1,57	7,86	3,07	0	10,93	12,5

10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území,
- hranice jednotlivých katastrálních území,
- hranice zastavěného území k 15.1.2014.

Využití území:

- územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Kočov dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK

Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

* ÚP přebírá z Aktualizace č. 1 ZÚR PK tyto prvky ÚSES:

- regionální biocentrum funkční: RBC 1609 Ústí
RBC 1088 Kočov – Svatý Jan
RBC 1089 Lomský Mlýn
- regionální biokoridor funkční: RBK 1062 – spojnice RBC 1090 – RBC 1609
RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091
RBK 1064 – spojnice RBC 1089 – RBC 1088
RBK 1065 – spojnice RBC 1088 – RBC 1609
RBK 1066 – spojnice RBC 1088 – RBC 1087
RBK 1043 – spojnice RBC 1089 – RBC 1120
RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091

* ÚP navrhuje tyto prvky lokálního ÚSES:

- lokální biocentrum funkční: LBC 1066_10 vnořené do RBK 1066
LBC 1064_01, 1064_02 vnořené do RBK 1064
LBC 1065_01 vnořené do RBK 1065
LBC 1062_03 vnořené do RBK 1062
LBC 1043_06, 1043_05 vnořené do RBK 1043
- lokální biocentrum nefunkční: LBC TC32
LBC PLA 26
- lokální biokoridor funkční: LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC29
- lokální biokoridor nefunkční: LBK spojnice LBC SS6a – RBC 1088
LBK spojnice LBC TC32 – LBC PLA 26
LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC 29 – LBC SS11
LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC 29
LBK spojnice RBK 1064 – LBC SS6a

obecná ochrana

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy,
- registrovaný významný krajinný prvek:

- reg. č. 586/11-43-06: porost nelesní zeleně, kú Klíčov, ppč. 1500, 1530, 1586/11, 2707, 1484, 2635/1
- reg. č. 174/11-43-12: ochranný významné porosty dřevin, kú Kočov, ppč. 2614, 1112/3, 1114/1, 1114/2, 1112/1, 1111/1, 1127/1, 1122/1, 1122/2, 1108, 1110, 1120, 1149/4, 2624/1, 2624/2, 1124, 1093, 1086/2, 1098, 1094/1, 1094/2, 1094/3, 1085/7, 1078/2, 2689/1, 2689/2, 1101/1, 1116, 1149/5, 1085/2, 1126/2, 1126/1
- reg. č. 175/11-43-07: mimolesní porosty dřevin, kú Ústí na Mží, ppč. 290/1, 290/3, 290/2, 283/1, 240/1, 327, 240/3, 317, 267, 5/1, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 90/1

Ochrana lesa:

- OP lesa = 50 m.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- OP vodního zdroje obce Kočov.

Ochrana před záplavami:

- stanovené záplavové území Q_{100} -leté vody řeky Mže a Hamerského potoka,
- stanovená aktivní zóna Q_{100} -leté vody řeky Mže,
- záplava způsobená zvláštní povodní pod vodním dílem Hracholusky.

Ochrana staveb:

- OP ČOV = 20 m,
- stavební uzávěra areál jámy č. 10 Klíčov,
- stavební uzávěra areál propadového pásma „SS“.
- stavební uzávěra nad starými důlními díly západně od Klíčova v prostoru bývalého lomu Vítkov.

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka:
 - r.č. ÚSKP ČR 103219 : kamenný kříž, sídlo Janov, obec Kočov, kú Kočov, 886/1
 - r.č. ÚSKP ČR 22168/4 – 1776: sloup se sousoším sv. Rodiny, sídlo Klíčov, obec Kočov, kú Klíčov, ppč. 1849/1, st. p.č. 90
 - r.č. ÚSKP ČR 23191/4 – 1989: Kočov - tvrzíště, st. p.č. 39, ppč. 53, 55/1, 55/2, 55/3, 2725, kú Kočov
 - ř.č. ÚSKP ČR 10444/4 – 4811: zřícenina kostela sv. Jana Křtitele, areál (1 kostel, 2 základy sousedních objektů, 3 obranný systém kostela, Kočov, ppč. 1104/2, 1110, 1114/2, 1120, 1122/2, 1122/5, 1123/2, kú Kočov
 - r.č. ÚSKP ČR 44337/4 – 4770: zvonice, obec Kočov, ppč. 2584/1, kú Kočov

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m,
- ČOV, OP = 20m,
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
- trafostanice, zděná, OP = 2 m,

- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- STL plynovod, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m,
- dálkový optický kabel, OP = 1 m,
- radiový směrový spoj,
- objekt na RR síti,
- RR vysílač, OP = 200 m, ochranné pásmo pro nadzemní stavby, ochranné pásmo věží.

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice I. třídy č.21, 21J, OP = 50 m,
- silnice III. třídy č. 2001, OP = 15 m,
- celostátní železnice č.170, OP = 60 m,
- cyklotrasa č. 2167,
- zastávka veřejné autobusové dopravy,
- ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Tachov.

Limity vyplývající z vlastností území:

- PUPFL zvláštního určení,
- PUPFL ochranný,
- II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- poddolované území:
 - poddolované území Oldřichov u Tachova 1 – radioaktivní suroviny – rozsah: systém,
 - poddolované území Ústí nad Mží – železné rudy – rozsah: ojedinělá,
 - poddolované území Klíčov – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinělá,
 - poddolované území Kočov 1 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinělá,
 - poddolované území Kočov 2 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinělá,
 - poddolované území Kočov 3 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinělá.
- důlní díla kat. A, B, C:
 - k. ú. Kočov:
 - ev.č. 2 – komín K-30-310
 - ev.č. 3 – komín K-30-308/3
 - ev.č. 4 – komín pomocný PK-30-110/2
 - ev.č. 5 – komín K-30-308/5
 - ev.č. 6 – komín sypací SK-30-306
 - ev.č. 7 - komín K -30-306/6-0
 - ev.č. 8 – komín větrací VK-30-3/0
 - ev.č. 9 – komín K-20-320
 - ev.č. 26 – komín K-30-310/1
 - ev.č. 27 – komín K-30-306/2
 - ev.č. 28 – komín K-30-306/3
 - ev.č. 29 – komín K-14-301, PK-24-101
 - ev.č. 34 – komín pomocný PK-30-108/5
 - ev.č. 35 – dobývka 0-30-108
 - ev.č. 35 – dobývka 0-30-108
 - ev.č. 36 – komín pomocný PK-30-108/1
 - ev.č. 47 – komín K-30-308

- ev.č. 48 – komín K-30-308/4
- ev.č. 49 – komín PK-30-110/1
- ev.č. 50 – komín PK-30-110
- ev.č. 51 – komín K-30-308/1
- ev.č. 52 – komín K-30-304/3
- ev.č. 53 – komín K-30-304/2
- ev.č. 55 – komín ALIMAK č. 1

- důlní díla kat. D:

- ev.č. 1 – vrt Z-08
- ev.č. 5 – vrt Z-07
- ev.č. 39 – šurf č. 5
- ev.č. 40 – šurf č. 6
- ev.č. 64 – šurf č. 74
- ev.č. 41 – šurf č. 71
- ev.č. 42 – šurf č. 72
- ev.č. 43 – šurf č. 73

- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),

- archeologické naleziště: kategorie 1 – Při soutoku Sedlišťského potoka a Suché – poř. č. 11-46-12/1

Okraj řečiště Mže za mlýnem – poř. č. 11-43-07/4

Jižní okraj návsi v Kočově – poř. č. 11-43-07/3

Kočov – poř. č. 11-43-07/15

Kóta „Na spáleništi“ - poř. č. 11-43-07/5

Jihozápadně klesající ostrožna – poř. č. 11-43-07/6

kategorie 2 – Janov – novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-12/7

Klíčov – středověké a novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-06/2

Ústí – středověké a novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-07/8

Kočov – středověké a novověké jádro vsi

- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů. 1. kategorie (ÚAN I) prokázaná, 2. kategorie (ÚAN II) – předpokládaná (území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100%).

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

Obec je napojena na silniční síť silnicemi I. třídy a III. třídy. Silnice I. třídy č. 21 prochází sídlem Janov a tvoří východní obchvat Kočova. Silnice I/21J je představována původní trasou silnice I/21 a prochází napříč zástavbou obce Kočov. Tato silnice bude převedena pouze do místních komunikací. Nyní je vedena stále jako silnice I. třídy. Zastavitelné plochy v Janově jsou řešeny ve II. etapě právě až po převedení silnice I/21J do místních komunikací. Z Kočova do Klíčova vede silnice III. třídy č. 2001, která je v prostoru obce Kočov přeložena z původní trasy napříč návší Kočova do severní polohy, kde vytváří severní obvodovou komunikaci a odklání tak dopravu mimo návěsní prostor obce.

ÚP stabilizuje vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a s shromažďovacím prostorem. ÚP nově navrhuje páteřní místní komunikaci na západě a jihozápadě obce Kočov a místní komunikaci k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí severně nad Klíčovem.

V návaznosti na přeložku silnice III/2001 v prostoru obce Kočov řeší ÚP přeložení části cyklotrasy do trasy nového vedení silnice III/2001.

ÚP prověřil kapacitu parkovišť na území obce Kočov a řeší:

- navržené parkoviště u kulturního domu Z14, 0,09 ha = cca 30 míst,
- navržené garáže v Kočově Z11, 0,17 ha = cca 45 garáží,
- navržené parkoviště v Janově Z24, 0,33 ha = 80 míst.

Odstavování osobních aut v zástavbě obytné a smíšené obytné bude vždy v zahradách nebo na soukromých pozemcích přilehlých k rodinnému domu či provozovně. Součástí ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování jsou vždy i parkoviště sloužící areálu.

Pro zastavitelnou plochu Z25 budou respektovány předpisy o silniční vegetaci v OP komunikace.

Železniční doprava

Územím obce prochází beze změny trasa celostátní železnice č. 170 ve směru severo-východním se zastávkou mimo řešené území, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Na této trati již proběhla optimalizace a to bez územních nároků.

Vodní doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

Letecká doprava

Na území obce zasahuje ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Tachov. ÚP toto pásmo respektuje.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

Předmětné území se nachází v horní části povodí řeky Mže. Obec Kočov se nachází v hydrologickém povodí číslo 1-10-01-154. Územím protéká říčka Mže.

V území se nachází řada rybníků.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranné pásmo vodního zdroje obce Kočov bylo stanoveno dne 6.5.2014. ÚP tato OP vodního zdroje I. a II. stupně plně zapracovává a v souladu s jeho podmínkami navrhuje plochu změn v krajině K14 a upřesňující regulační podmínky pro možnost dostavby v prolukách ZÚ (bydlení, soukromá zeleň) zasahujícího do OP vodního zdroje II. stupně.

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypaného vodárenských nádrží.

Čistírna odpadních vod

Ochranné pásmo má areál čistírny odpadních vod (ČOV). Rozsah ochranného pásma je stanoven na vzdálenost 20 m od oplocení areálu ČOV Kočov.

Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací

Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací je dáno zákonem č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. tohoto zákona.

Vodovodní a kanalizační potrubí

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb. + prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb.)

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

10.4.1.A Zásobování pitnou vodou

Území obce Kočov je zásobováno pitnou vodou z vlastního zdroje, kterým je vrtaná studna severně nad obcí.

Obec KočovVýchozí stav

V obci Kočov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Na vodovod jsou napojeny všechny objekty obce.

Zdrojem pitné vody je vrtaná studna s kapacitou $0,7 \text{ l s}^{-1}$, $2,5 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$, cca $60 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$. Maximální stávající potřeba vody činí cca $25 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, hodinová potřeba $0,43 \text{ l s}^{-1}$, maximální hodinová potřeba vody pak $1,6 \text{ l s}^{-1}$. Tento stávající zdroj vody pro veřejný vodovod v Kočově má problémy s kvalitou pitné vody. Bez zatrávnění pozemků nad obcí popřípadě řešení vodojemu i případné úpravy vody včetně stanovení ochranných pásem vodního zdroje nebude možné nadále zdroj využívat.

Pro další rozšíření obce je stávající zdroj vody dostatečný. Pro pokrytí denní a hodinové nerovnoměrnosti v odběru vody bude nutno zajistit potřebný retenční objem o velikosti $2 \times 10 \text{ m}^3$.

Před napojením objektů nových rozvojových ploch nutno posoudit kapacitu vodovodního potrubí.

Kapacita rozvodů vody není dimenzovaná pro požární účely. Materiál vodovodů je polyetylén, litina a ocel. Obec pokrývá jedno tlakové pásmo.

Zásobování rozvojových ploch obce Kočov

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou vychází ze stávající sítě, která bude rozšířena i zokruhována. Vodovod obce má jedno tlakové pásmo. Pro stávající vodní zdroj budou stanovena ochranná pásma, orná půda severně nad obcí bude zatravněna.

I. ETAPA**Obec Kočov***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace – DS

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce – PX2

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z3 – plocha smíšená obytná severně nad přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z4 – plocha smíšená obytná jižně pod přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z5 – plocha výroby a skladování na severozápadě obce – VD

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z6 – veřejné prostranství s pátevní místní komunikací na západě a jihozápadě obce – PV

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z7 – plocha občanského vybavení pro služby na západě obce – OM

Rozvojová plocha bude umístěna na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z8 – plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem – OV

Rozvojová plocha bude umístěna na stávající vodovod který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z9 – plocha smíšená obytná na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude umístěna na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Vodovod bude umístěn do nově navrhované místní komunikace a dále veden mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude vodovod propojen na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude napojen na stávající vodovod v prostoru rozvojové plochy Z8, bude veden novou obslužnou komunikací mezi plochami Z11 a Z12 až na jižní okraj obce, kde bude v komunikaci I/21J napojen do stávajícího vodovodu.

Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže na jihu obce – DS

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z12 – plocha bydlení jižně pod kulturním domem na jihozápadě obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten bude napojen na stávající vodovod v prostoru rozvojové plochy Z8, bude veden novou obslužnou komunikací mezi plochami Z11 a Z12 až na jižní okraj obce, kde bude v komunikaci I/21 J napojen do stávajícího vodovodu.

Z13 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem – ZV

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce – DS

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z15 – veřejné prostranství s veřejnou zelení v centru obce – PX1

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

*** Plochy přestavby**

P1 – přestavba nevyužitého zemědělského areálu na východě obce na plochu občanského vybavení pro agroturistiku – OX1.

Rozvojová plocha využije stávajícího vodovodu.

P2 – přestavba plochy občanského vybavení na východě obce na plochu bydlení - BH

Rozvojová plocha využije stávajícího vodovodu.

Sídlo Klíčov

V sídle není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Jednotlivé domy jsou zásobeny ze soukromých vodovodních studní. Takto bude řešeno i zásobování nové rozvojové plochy Z16.

Sídlo Janov

V sídle není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Jednotlivé domy jsou zásobeny ze soukromých vodovodních studní. Takto bude řešeno i zásobování nových rozvojových ploch Z23 ve II.etapě.

Sídlo Ústí

V sídle není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Jednotlivé domy jsou zásobeny ze soukromých vodovodních studní. Takto bude řešeno i zásobování nové rozvojové plochy Z19.

II.ETAPA

Obec Kočov

*** Zastavitelné plochy**

Z21 – plocha výroby a skladování na západě obce jako rozšíření drobné výroby na rozvojové ploše Z5 – VD

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

Z22 – plocha smíšená obytná na západě obce oboustranně podél navržené páteřní místní komunikace – SM

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden na severním okraji obce.

10.4.1.B Odkanalizování rozvojových lokalit

Obec Kočov má vybudovanou oddílnou kanalizační síť. Splašková kanalizace je ukončena v mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Na kanalizační síť jsou napojeny všechny stávající objekty. Dešťová kanalizace je svedena do místní bezejmenné vodoteče. Sídla Klíčov, Janov a Ústí nemají vybudovanou systematickou kanalizaci.

Výchozí stav

Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod na východním okraji obce. Vyčištěná voda je odvedena do koryta bezejmenné vodoteče, která je levostranným přítokem Mže. Kanalizační síť pokrývá území stávající zástavby. Má délku cca 1 600 m. Kapacita ČOV cca 200 EO. Pro další rozvoj obce má čistírna odpadních vod dostatečnou kapacitu. Pod ČOV Kočov jsou řešeny 2 vodní nádrže s dočišťovací a retenční funkcí.

Kanalizace rozvojových ploch

V Kočově je oddílná kanalizace. Nově navrhované stoky budou rovněž oddílné kanalizace. Při vypouštění dešťových vod z nových zpevněných ploch je nutno zachovat stávající srážko-odtokový vztah. Znamená to, že každá nová nemovitost se zpevněnými plochami (střecha, obslužná komunikace) bude vybavena vyrovnávací retenční nádrží. V případě, že se rozvojová plocha nachází v blízkosti bezejmenné vodoteče, bude přepad z retenční nádrže zaústěn do této vodoteče. Pokud ne, je možno využít dešťové kanalizace obce. Nutno posoudit její kapacitu.

I. ETAPA**Obec Kočov***** Zastavitelné plochy**

Nové rozvojové plochy jsou umístěny vně stávající zástavby. Nachází se na severozápadním, západním a jižním okraji obce Kočov. Jednotlivé rozvojové plochy určené k zástavbě obytnými domy, resp. plochy výroby – Z23, Z4, Z5, Z9, Z10, Z12, Z21, Z22 jsou navrženy podél navržené obslužné komunikace. Do této obslužné komunikace bude uloženo potrubí splaškové kanalizace. Potrubí bude napojeno na stávající kanalizaci v blízkosti čistírny odpadních vod.

Do obslužné komunikace bude rovněž položeno potrubí dešťové kanalizace. Ta bude napojena na stávající potrubí dešťové kanalizace. Jedná se o horní část území. Dolní část území bude odvodněna do místní přilehlé vodoteče, která protéká místními rybníky a je levostranným přítokem Mže.

*** Plochy přestavby**

P1 – přestavba nevyužitého zemědělského areálu na východě obce na plochu občanského vybavení pro agroturistiku – OX1

Splaškové vody z rozvojové plochy budou přečerpány do splaškové kanalizace obce.

P2 – přestavba plochy občanského vybavení na východě obce na plochu bydlení - BH

Splaškové vody budou odvedeny do stávající splaškové kanalizace v obci.

Sídlo Klíčov*** Zastavitelné plochy**

ÚP navrhuje v sídle Klíčov splaškovou kanalizaci, do které budou zaústěny přepady z individuálních čistíren odpadních vod. Splašková kanalizace bude zakončena dočišťovací nádrží na severu sídla

s retenční funkcí. Dešťové vody budou u jednotlivých objektů zadržovány v retenčních nádržích a dále vsakovány.

Sídlo Janov

*** Zastavitelné plochy**

Z26 – plocha smíšená obytná na východě sídla - SV

Objekty rozvojové plochy budou likvidovat splaškové vody v individuálních čistírnách odpadních vod. Dešťové vody budou protékat přes retenční nádrž a budou dále vsakovány.

Sídlo Ústí

*** Zastavitelné plochy**

Z19 – plocha rekreace na západě sídla – RI

Objekty rozvojové plochy budou likvidovat splaškové vody v individuálních čistírnách odpadních vod. Dešťové vody budou protékat přes retenční nádrž a dále vsakovány.

Z20 – hřiště jako plocha občanského vybavení na západě sídla - OS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

II. ETAPA

Obec Kočov

*** Zastavitelné plochy**

Z21 – plocha výroby a skladování na západě obce jako rozšíření drobné výroby na rozvojové ploše Z5 – VD

Rozvojová plocha bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci, která je vedena na severním okraji obce. Kanalizace bude umístěna do nově navrhované místní komunikace a dále vedena mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude kanalizace propojena na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Z22 – plocha smíšená obytná na západě obce oboustranně podél navržené páteřní místní komunikace - SM

Rozvojová plocha bude napojena na stávající kanalizaci, která je vedena na severním okraji obce. Kanalizace bude umístěna do nově navrhované místní komunikace a dále vedena mezi plochami Z3, Z4, Z5, Z22, Z7 a Z9. V ploše Z8 bude kanalizace propojena na stávající potrubí, vedené na západním okraji obce.

Sídlo Janov

*** Zastavitelné plochy**

Z23 – plochy výroby a skladování podél západního okraje silnice I/21 na západě sídla – VD

Objekty rozvojových ploch budou likvidovat splaškové vody v individuálních čistírnách odpadních vod. Dešťové vody budou protékat přes retenční nádrž a dále vsakovány.

Z24 – plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla - DS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 4 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obec - Kočov	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS2	TS Obec - Klíčov	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Obec - Janov	50 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	TS Obec - Ústí	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ

Z jihu vstupuje do předmětného území jižně od Kočova vzdušné VN vedení od Kumpolce. Toto vedení se jižně od zastavěného území Kočova větví na část pokračující směrem na západ do Klíčova, kde končí u trafostanice TS2, a část vedoucí dále na sever, kde končí na východě Kočova u trafostanice TS1.

Ve východní části vstupuje do předmětného území vzdušná VN linka z jihu od Damnova. Tato linka je ukončena v Ústí trafostanice TS4.

Na jihovýchodě zájmového území se v Janově nachází trafostanice TS3, která je připojena vzdušným vedením přicházejícím z východu od Damnova.

Do západního cípu zájmového území vstupuje ze západu od Oldřichova vzdušná VN linka, která je však ukončena na sloupech u bývalého dolu Vítkov II. Dá se předpokládat, že tato linka není pod napětím.

Všechna vedení jsou provedena lany AIFe na betonových stožárech.

Rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na 1790 kVA.

Návrh:

I. etapa

V této etapě je plánovaná výstavba vzdušného VN vedení 22 kV, které bude vedeno od Kočova na východ do Ústí a spojí přípojky pro trafostanice TS1 a TS4. Z tohoto vedení bude východně od Kočova odbočovat větev na sever směrem k Brodu nad Tichou.

Kočov

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch, ploch občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Dále je počítáno s přestavbou plochy pro občanské vybavení a pro bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s = 15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s = 190$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s = 80$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s = 210$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s = 50$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 530 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS1 osadit na plný příkon tj. 630 kVA. Dále bude nutné v severní části obce postavit novou trafostanici TS5 s příkonem 400 kVA.

Klíčov

V návrhu rozvoje sídla se předpokládá realizace plochy pro bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=75$ kVA
----------------	--------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 75 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS2 osadit na příkon 250 kVA.

Ústí

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy občanského vybavení a rekreace.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy občanského vybavení	$P_s=5$ kVA
plochy rekreace	$P_s=15$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 20 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS4 osadit na příkon 160 kVA.

Janov

V návrhu rozvoje sídla Janov je počítáno s realizací plochy smíšeného bydlení. Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené obytné plochy	$P_s=15$ kVA
-----------------------	--------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 15kVA. Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt ze stávající TS3 v Janově.

II. etapa**Kočov**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací smíšených obytných ploch a ploch výroby a skladování.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené obytné plochy	$P_s=20$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s=50$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 70 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z výkonové rezervy zajištěné v předchozí etapě.

Janov

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch výroby a skladování.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy výroby a skladování Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 50 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS3 osadit na příkon 160 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány v obou etapách i sekundární NN sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

Návrh územního plánu řeší plynofikaci obce Kočov a sídla Klíčov napojením na stávající středotlaké rozvody obce Lomu u Tachova.

Středotlaká část plynofikace

Středotlaký (STL) plynovod

Středotlaký plynovod bude do obce Kočov přiveden středotlakou přípojkou o délce cca 3500m z obce Lom u Tachova severně nad sídlem Kočov. STL plynovod bude veden podél komunikací. Lom u Tachova se nachází severozápadně od obce Kočov.

Popis tras STL plynovodu

Vzhledem k tomu, že trasa STL plynovodu Lom u Tachova – Kočov je vedena v blízkosti sídla Klíčov, je možno přivést plyn i k objektům tohoto sídla. Do obce Kočov bude STL plynovod přiveden od západu, podél komunikace III/2001.

V obci budou STL rozvody vedeny ve stávajících nebo nově navrhovaných komunikacích.

Rozvojové plochy obce Kočov a sídla Klíčov

Návrh územního plánu představuje plošnou plynofikaci obce i sídla. Středotlaké plynovody budou umístěny k stávající i nově navrhované zástavbě.

Ochranná a bezpečnostní pásma

(dle §68 a §69 Energetického zákona – 458/2000 Sb.)

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskládáváním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořeníčích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

10.4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje. Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy pro 1 objekt. ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude v Kočově a Klíčově plyn, dále elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Kočov spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Tachov. V Kočově je umístěn RR vysílač s ochranným pásmem a objekt na RR síti. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce prochází podél železnice trasa dálkového kabelu. Napříč územím prochází 2 trasy radioreléových paprsků. ÚP tyto skutečnosti plně respektuje a nemění podmínky pro připojení objektů k veřejné sdělovací síti.

10.4.6 Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce je situován sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu v severní části obce. Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma na skládku Chotíkov mimo území obce. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný nový sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

➤ Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:

- významný krajinný prvek ze zákona:

PUPFL

vodní toky, rybníky

údolní nivy

- registrované významné krajinné prvky:

* reg. č. 586/11-43-06: porost nelesní zeleně, kú Klíčov, ppč. 1500, 1530, 1586/11, 2707, 1484, 2635/1

* reg. č. 174/11-43-12: ochranný významné porosty dřevin, kú Kočov, ppč. 2614, 1112/3, 1114/1, 1114/2, 1112/1, 1111/1, 1127/1, 1122/1, 1122/2, 1108, 1110, 1120, 1149/4, 2624/1, 2624/2, 1124, 1093, 1086/2, 1098, 1094/1, 1094/2, 1094/3, 1085/7, 1078/2, 2689/1, 2689/2, 1101/1, 1116, 1149/5, 1085/2, 1126/2, 1126/1

- reg. č. 175/11-43-07: mimolesní porosty dřevin, kú Ústí na Mží, ppč. 290/1, 290/3, 290/2, 283/1, 240/1, 327, 240/3, 317, 267, 5/1, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 90/1

- územní systém ekologické stability:

- ÚP přebírá a zpřesňuje z Aktualizace č. 1 ZÚR PK:

* regionální biocentrum funkční:

RBC 1609 Ústí

RBC 1088 Kočov – Svatý Jan

RBC 1089 Lomský Mlýn

* regionální biokoridor funkční:

RBK 1062 – spojnice RBC 1090 – RBC 1609

RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091

RBK 1064 – spojnice RBC 1089 – RBC 1088

RBK 1065 – spojnice RBC 1088 – RBC 1609

RBK 1066 – spojnice RBC 1088 – RBC 1087

RBK 1043 – spojnice RBC 1089 – RBC 1120

RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091

- Na území obce vymezuje ÚP tyto prvky lokálního ÚSES:

* lokální biocentrum funkční:

LBC 1066_10 vnořené do RBK 1066

LBC 1064_01, 1064_02 vnořené do RBK 1064

LBC 1065_01 vnořené do RBK 1065

	LBC 1062_03 vnořené do RBK 1062
	LBC 1043_06, 1043_05 vnořené do RBK 1043
* lokální biocentrum nefunkční:	LBC TC32
	LBC PLA 26
* lokální biokoridor funkční:	LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC29 – západní část
* lokální biokoridor nefunkční:	LBK spojnice LBC SS6a – RBC 1088
	LBK spojnice LBC TC32 – LBC PLA 26
	LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC 29 – LBC SS11
	LBK spojnice RBC 1088 – LBC TC 29 – východní část
	LBK spojnice RBK 1064 – LBC SS6a
	LBK spojnice LBC TC 32 – RBC 1089

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Osídlení na území obce je soustředěno zejména do obce Kočov, dále pak do sídla Klíčov. Zbývající sídla mají spíše obytně rekreační charakter s menším počtem trvale bydlících obyvatel.

Zemědělská půda na území obce je scelená do velkých bloků a je intenzivně zemědělsky využívána. V k.ú. Klíčov byla v roce 1999 provedena jednoduchá pozemková úprava, která byla v roce 2000 zapsána do katastru nemovitosti. ÚP tuto JPÚ respektuje. Funkční zemědělský areál je stabilizován v Janově. Zemědělský areál na východě Kočova je navržen k přestavbě na plochu agroturistiky. Severozápadní, západní, jižní, východní a severovýchodní část území tvoří rozsáhlejší masivy lesa.

Kulturní krajina v řešeném území je protkána vodními toky a malými vodními plochami. Výrazným vodním tokem je řeka Mže a Hamerský potok.

V řešeném území se nachází množství nemovitých kulturních památek:

- r.č. ÚSKP ČR 103219 : kamenný kříž, sídlo Janov, obec Kočov, kú Kočov, 886/1
- r.č. ÚSKP ČR 22168/4 – 1776: sloup se sousoším sv. Rodiny, sídlo Klíčov, obec Kočov, kú Klíčov, ppč. 1849/1, st. p.č. 90
- r.č. ÚSKP ČR 23191/4 – 1989: Kočov - tvrzíště, st. p.č. 39, ppč. 53, 55/1, 55/2, 55/3, 2725, kú Kočov
- ř.č. ÚSKP ČR 10444/4 – 4811: zřícenina kostela sv. Jana Křtitele, areál (1 kostel, 2 základy sousedních objektů, 3 obranný systém kostela, Kočov, ppč. 1104/2, 1110, 1114/2, 1120, 1122/2, 1122/5, 1123/2, kú Kočov
- r.č. ÚSKP ČR 44337/4 – 4770: zvonice, obec Kočov, ppč. 2584/1, kú Kočov

Na území obce se nachází několik území s archeologickými nálezy I. kategorie a II. kategorie – jedná se o území s prokázaným a bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

- archeologické naleziště: kategorie 1 - Při soutoku Sedlišťského potoka a Suché – poř. č. 11-46-12/1
 - Okraj řečiště Mže za mlýnem – poř. č. 11-43-07/4
 - Jižní okraj návsi v Kočově – poř. č. 11-43-07/3
 - Kočov – poř. č. 11-43-07/15
 - Kóta „Na spáleníšti“ - poř. č. 11-43-07/5
 - Jihozápadně klesající ostrožna – poř. č. 11-43-07/6
- kategorie 2 - Janov – novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-12/7

Klíčov – středověké a novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-06/2

Ústí – středověké a novověké jádro vsi – poř. č. 11-43-07/8

Kočov – středověké a novověké jádro vsi

- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů. 1. kategorie (ÚAN I) prokázaná, 2. kategorie (ÚAN II) – předpokládaná (území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100%).

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, žádná 2 sídla nejsou vzájemně propojena,
- nejsou navrhovány žádné VTE,
- navrhované rozvojové plochy vytvářejí kompaktní sídla bez navýšení krajinné fragmentace,,
- stávající roztroušená rekreační zástavba podél Hamerského potoka je stabilizována bez rozvoje,
- v krajině jsou navrženy k obnově historické cesty,
- jsou respektovány zájmy ochrany podzemních a povrchových vod na území obce včetně nově stanoveného OP vodního zdroje obce Kočov,
- je respektován, zapracován a dále zpřesněn regionální ÚSES,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy za účelem zvýšení retenčních schopností území ,
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES,
- ÚP respektuje záplavové území řeky Mže a Hamerského potoka a v těchto územích nenavrhuje žádnou zástavbu s výjimkou přístupové místní komunikace k dočišťovací nádrži na severu Klíčova.

Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NP	založení lokálního ÚSES	při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk	výsadba souvislého pásu nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk
K2	NSz	protierozní opatření	severně nad obcí	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m na severu k.ú., doplněno minolesní zelení, svedeno do polosuchého poldru
K3	NSz, W	opatření zvyšující retenční schopnosti území	na severu obce	revitalizace toku a převod orné půdy na TTP jako opatření zvyšující retenční schopnost krajiny –

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
				revitalizace vodoteče na charakter přirozeného toku na severu k.ú., doplněno o břehovou zeleň, zatravněný pás šířky 120-160m, na hranici s ornou půdou vytvoření zasakovacího pásu s izolačním pásem dřevin, obnova polní cesty
K4	NSz	opatření zvyšující retenční schopnosti území	severně nad obcí	převod TTP na ostatní plochu jako opatření zvyšující retenční schopnost krajiny – obnova vodní plochy charakteru polosuchého poldru s částečným trvalým nadržáním
K5	NSz	protierozní opatření	severně nad obcí	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – zatravnění a obnova polní cesty na okraji lesa
K6	NSz	protierozní opatření	na severu obce	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření a jako opatření na zvýšení prostupnosti krajiny – založení polní cesty dle historických podkladů na severu obce v kombinaci s doprovodným zatravněným pásem s roztroušenými skupinami dřevin šířky 5m
K7	NSz	protierozní opatření	severně nad obcí	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m doplněno minolesní zelení, svedeno do polosuchého poldru
K8	NSz	protierozní opatření	severozápadně od obce	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – založení polní cesty dle historických podkladů na severu obce Kočov v kombinaci se zasakovacím pásem s roztroušenými skupinami dřevin šířky 20m směrem proti svahu
K9	NSz	protierozní opatření	západně od obce	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m
K10	NSzo	protierozní opatření	podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
				zeleň místní komunikace z Kočova do Klíčova na západě k.ú., zatravněný pás šířky 5 m navazující na svodný příkop komunikace, osázen stromořadím
K11	NSz, W	opatření zvyšující retenční schopnosti území	západně od obce	převod orné půdy na TTP jako opatření zvyšující retenční schopnost krajiny - revitalizace vodoteče na charakter přirozeného toku západně od Kočova, podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržéním, doplněno o břehovou zeleň, zatravněný pás šířky 60m, na hranici s ornou půdou vytvoření zasakovacího pásu s izolačním pásem dřevin
K12	NSzo	protierozní opatření	na severu obce	změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření – založení polní cesty dle historických podkladů na severu obce Kočov v kombinaci se zasakovacím pásem s roztroušenými skupinami dřevin šířky 20 m směrem proti svahu
K13	NSz	protierozní opatření	na severu obce	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – zatravnění údolnice v pásu šíře 40m, možno doplnit mimolesní zelení
K14	NSzv	ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí	severně nad obcí u silnice I/21J	převod orné půdy na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí na základě stanoveného OP vodního zdroje obce Kočov
K15	NSz, W	opatření zvyšující retenční schopnosti území	na jihu obce	revitalizace toku a převod orné půdy na TTP jako opatření zvyšující retenční schopnost krajiny - v nivě toku výstavba dočišťovacích nádrží, na spodním toku podpora zpomalení odtoku nízkými příčnými objekty s částečným nadržéním, dosadba břehového porostu

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K16	W	dočišťovací vodní nádrže	na jihu obce	dočišťovací vodní nádrže
K17	NP, W	založení regionálního ÚSES	jižně pod obcí	revitalizace toku – revitalizace řeky Mže zpět k přírodě blízkému charakteru jaký měla do 50.let 20.století
K18	NSz	protierozní opatření	jihozápadně od obce	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - zatravnění údolnice v pásu šíře 25m, možno doplnit mimolesní zelení
K19	NP, W	revitalizace toku a založení regionálního ÚSES	severovýchodně od Klíčova	revitalizace toku a převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES RBK 1064 – revitalizace řeky Mže zpět k přírodě blízkému charakteru jaký měla do 50.let 20.století na západě k.ú., dosadba břehového porostu, vyloučení pastvy, na hranicích s ornou půdou izolační pás dřevin
K20	W	dočišťovací nádrž	severovýchodně od Klíčova	dočišťovací nádrž
K23	NSzo	protierozní opatření	podél komunikace z Klíčova do Tachova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná zeleň místní komunikace jihovýchodně od sídla Klíčov, zatravněný pás šířky 6m navazující na svodný příkop komunikace, v pásu bude vysázena doprovodná vegetace ve formě stromořadí
K27	NSz	protierozní opatření	jihovýchodně od Kočova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - protierozní mez v kombinaci se zasakovacím prúlehem šířky 15m
K28	NP	založení lokálního ÚSES	severozápadně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele	výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES – souvislý pás mimolesní zeleně se skupinami stromů, okraje pásy TTP
K29	NSzo	protierozní opatření	podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv.	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná zeleň místní komunikace v jižní části k.ú., zatravněný pás šířky 6m

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
			Jana Křtitele	navazující na svodný příkop komunikace, v pásu bude vysázena doprovodná mimolesní zeleň ve formě stromořadí
K30	NSzo	protierozní opatření	podél komunikace západně od žříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná zeleň místní komunikace v jižní části k.ú., zatravněný pás šířky 6m navazující na svodný příkop komunikace, v pásu bude vysázena doprovodná mimolesní zeleň
K31	NSz	protierozní opatření	jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m.
K32	NP, W	založení lokálního ÚSES	na severu Janova	výsadba nelesní zeleně, revitalizace vodoteče a založení lokálního ÚSES
K33	NSzo	protierozní opatření	na severu Janova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná zeleň polní cesty jihovýchodně od obce Kočov, zatravněný pás šířky 6m s doprovodnou vegetací
K34	NP	založení regionálního ÚSES	mezi silnicemi I/21 a I/21 J jižně pod Kočovem	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES RBK 1065 – zatravnění ornice jižně od obce Kočov, na hranici s ornou půdou vytvoření zasakovacího pásu s izolačním pásem dřevin
K35	NP, NSz	protierozní opatření	na jihu Kočova	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES RBK 1065 a jako protierozní opatření - zatravnění erozně ohroženého svahu
K36	NP	opatření ke snižování civilizačních vlivů	na jihu Kočova	výsadba nelesní zeleně jako rekultivace obecní skládky jako opatření ke snižování civilizačních vlivů
K37	NP	založení regionálního ÚSES	mezi Kočovem a Ústím	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES RBK 1065 – rozšíření zatravnění na pravém břehu

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
				vodoteče
K38	NP	založení regionálního ÚSES	jižně pod komunikací z Kočova do Ústí	převod orné půdy na TTP jako založení části vymezeného prvku ÚSES RBK 1065 - rozšíření zatravnění na levém břehu vodoteče
K39	NSzo	protierozní opatření	podél komunikace z Kočova do Ústí	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – doprovodná zeleň místní komunikace východně od obce Kočov, zatravněný pás šířky 6m navazující na svodný příkop komunikace, v pásu bude vysázena doprovodná vegetace ve formě stromořadí
K40	NP	opatření ke snižování civilizačních vlivů	okolo bývalého zemědělského areálu na východě Kočova	výsadba nelesní zeleně jako opatření ke snižování civilizačních vlivů - optická clona, pás mimolesní zeleně šířky 10 m v sousedství areálu bývalého statku ve východní části obce Kočov
K41	NSz1		na východě Kočova	plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská maloprodukční na východě Kočova – NSz1
K42	NSz	protierozní opatření	severovýchodně od Kočova	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření – zatravnění údolnice v pásu 50m
K43	NSz	protierozní opatření	severozápadně od Ústí za železniční trať	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m
K44	NSz	protierozní opatření	severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny	převod orné půdy na TTP jako protierozní opatření - protierozní mez v kombinaci se zasakovacím průlehem šířky 15m
K45	W	opatření zvyšující retenční schopnosti území	severní okraj Janova	vodní nádrž s retenční funkcí

Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NP ... plochy přírodní

NSz ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou funkcí

NSz1 ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělskou maloprodukční funkcí

NSzo ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí

NSzv ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářskou funkcí

10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNIČKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Na území se vyskytuje zejména vysoká úroveň radonového rizika.

Území obce je poddolováno, vyskytují se tato poddolovaná území:

- poddolované území:

- poddolované území Oldřichov u Tachova 1 – radioaktivní suroviny – rozsah: systém,
- poddolované území Ústí nad Mží – železné rudy – rozsah: ojedinelá,
- poddolované území Klíčov – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinelá,
- poddolované území Kočov 1 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinelá,
- poddolované území Kočov 2 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinelá,
- poddolované území Kočov 3 – radioaktivní suroviny – rozsah: ojedinelá.

Na území se také nacházejí tato stará hlavní důlní díla:

- důlní díla kat. A, B, C:

k. ú. Kočov:

- ev.č. 2 – komín K-30-310
- ev.č. 3 – komín K-30-308/3
- ev.č. 4 – komín pomocný PK-30-110/2
- ev.č. 5 – komín K-30-308/5
- ev.č. 6 – komín sypací SK-30-306
- ev.č. 7 - komín K -30-306/6-0
- ev.č. 8 – komín větrací VK-30-3/0
- ev.č. 9 – komín K-20-320
- ev.č. 26 – komín K-30-310/1
- ev.č. 27 – komín K-30-306/2
- ev.č. 28 – komín K-30-306/2
- ev.č. 29 – komín K-14-301, PK-24-101
- ev.č. 34 – komín pomocný PK-30-108/5
- ev.č. 35 – dobývka 0-30-108
- ev.č. 35 – dobývka 0-30-108
- ev.č. 36 – komín pomocný PK-30-108/1
- ev.č. 47 – komín K-30-308
- ev.č. 48 – komín K-30-308/4
- ev.č. 49 – komín PK-30-110/1
- ev.č. 50 – komín PK-30-110
- ev.č. 51 – komín K-30-308/1
- ev.č. 52 – komín K-30-304/3
- ev.č. 53 – komín K-30-304/2

- ev.č. 55 – komín ALIMAK č. 1

- důlní díla kat. D:

- ev.č. 1 – vrt Z-08
- ev.č. 5 – vrt Z-07
- ev.č. 39 – šurf č. 5
- ev.č. 40 – šurf č. 6
- ev.č. 64 – šurf č. 74
- ev.č. 41 – šurf č. 71
- ev.č. 42 – šurf č. 72
- ev.č. 43 – šurf č. 73

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III., pracoviště Plzeň, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Kočov má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost a výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství, rekreace, sportu i na plochách zeleně se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

Rybník pod obecním úřadem v Kočově, rybník na návsi v Klíčově, rybník v Janově, rybníky v Ústí, řeka Mže, Hamerský potok, Sedlišťský potok. Tyto stávající zdroje požární vody budou použity i pro hašení požárů na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově hasičské zbrojnice je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události.

V Kočově pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Kočov je průjezdná doprava na stávající silnici I/21 a řeka Mže a Hamerský potok. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Tachova.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Kočov, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejn nutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Kočov a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce se vyskytuje stanovené záplavového území Q_{100} pro řeku Mži a Hamerský potok. Záplavové území řeky Mže ohrožuje částečně stávající zástavbu Klíčova a její jižnější zástavbu Kočova, záplavové území Hamerského potoka ohrožuje některé objekty rekreace roztroušené v krajině. Území obce je ohroženo zvláštní povodní pod vodním dílem Lučina: havárie hráze vnitřní průsakovou erozí podél pravé strany odpadní stoky při běžném provozním stavu, havárie erozí hráze při jejím přelití v kombinaci s maximálním zatížením přehrady hydrologickou povodní PV 10 000.

ÚP navrhuje ucelený systém revitalizace krajiny, který výrazně zvýší retenci v území, zvýší ekologickou stabilitu vybraných dosud nefunkčních prvků ÚSES, ochrání území před negativními civilizačními vlivy, sníží riziko záplav, ošetří stávající zdroj vody v Kočově.

Na území Kočova jsou 2 objekty (obecní úřad s restaurací a kulturní dům), které mohou poskytnout nouzovou ubytovací nebo stravovací kapacitu.

Na území obce Kočov je provozován 1 zemědělský areál – v Janově. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálního zdroje pitné vody v Kočově budou do Kočova přistaveny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší ordinace praktického lékaře je v Plané, nejbližší nemocnice je v Plzni vzdálené cca 60 km nebo v Mariánských Lázních vzdálených 20 km. Na území obce Kočov není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit do prostoru bývalé skládky u GSM vysílače na jihu obce v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Kočov vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Kočov nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Kočov navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení a obslužné plochy. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy veřejné zeleně,
- hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení ve vlastní obci Kočov s doplněním ploch bydlení v Klíčově
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
veškerá zástavba v obci Kočov bude napojena na veřejný vodovod, sídla Klíčov, Janov a Ústí budou zásobována pitnou vodou z individuálních zdrojů, pro stávající vodní zdroj v Kočově je respektováno jeho OP, splaškové vody z Kočova včetně nové zástavby budou svedeny do ČOV Kočov, v Klíčově budou splaškové vody svedeny do dočišťovací nádrže. V Janově a v Ústí zůstane zachována stávající likvidace splašků v jímkách nebo domovních čistírnách. Obec Kočov bude plynofikována, v sídle Klíčov je plynofikace technicky možná, ale neefektivní a neekonomická, v případě investora je možné sídlo Klíčov plynofikovat, ostatní sídla nebudou plynofikována, v území budou doplněny nové trafostanice,
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření, rozvojovými plochami dotčené,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- jsou zapracovány územní rezervy pro vodní nádrže Kočov I. a Kočov II. pro výhledové lokality akumulace povrchových vod,
- zábor ZPF II. třídy ochrany je minimalizován, ZPF I. třídy ochrany se v území nevyskytuje,
- ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - v Kočově jižně pod kulturním domem řeší ÚP plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku a v centru obce Kočov je řešeno veřejné prostranství s veřejnou zelení v prostoru návsi, areál bývalého státního statku na východním okraji Kočova je řešen k přestavbě na agroturistiku,
 - v sídle Ústí rozšiřuje ÚP plochy staveb pro rodinnou rekreaci západní směrem a doplňuje je plochou pro umístění hřiště.
- v kulturní nezastavěné krajině je vymezen ÚSES včetně prvků regionálního ÚSES dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK
- v kulturní nezastavěné krajině je navržen ucelený systém 40 ploch změn v krajině ke komplexní revitalizaci území, který řeší protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence území, opatření k založení vybraných prvků ÚSES, opatření k omezení negativních civilizačních vlivů.

Na území obce Kočov se nacházejí 2 zemědělské areály, v Janově je areál stabilizován, v Kočově je areál navržen k přestavbě. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby, ÚP takové plochy nenavrhuje. ÚP stabilizuje prostor bývalého lomu Vítkov jako zastavěné území smíšené výroby. ÚP navrhuje v I. etapě 1 plochu drobné výroby na západě Kočova a 2 plochy drobné výroby v II. etapě – na západě Kočova a v Janově.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující

imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Jak v samotné obci Kočov, tak i Ústí i Klíčově je stávající využití ZÚ kompaktní, účelné. Většinou převládají plochy bydlení a smíšeného bydlení v Kočově a Klíčově nebo plochy rekreace v Ústí.

Dosud nezastavěné plochy v ZÚ v Kočově představují VKP ze zákona – vodní plocha a tok a jejich údolní nivy s mimolesní zelení. Mimolesní zeleň je rovněž stabilizována okolo areálu mysliveckého sdružení v místě bývalého tvrziště. V Klíčově je v ZÚ stabilizována návěs a údolí strž jižně pod sídlem s občasným tokem při přívalových srážkách. Na severním okraji Janova ÚP navrhuje částečně v ZÚ v údolí nivě bezejmenného toku vodní nádrž s retenční funkcí. ÚP řeší pouze dvě přestavbové plochy P1 východně u Kočova a to jako přestavbu nevyužívaného areálu statku na agroturistiku a plochu P2 v Kočově jako přestavbu areálu občanského vybavení v zahradě. Stabilizované dosud nezastavěné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení představují přírodní hodnotu v ZÚ, které je třeba i nadále chránit před zastavěním. Tyto plochy jsou nezbytné pro další harmonický a vyvážený život příštích generací na řešeném území.

ÚP se soustřeďuje na využití dosud nezastavěných proluk a dalších nevyužitých ploch v ZÚ zejména v Janově, kde na těchto plochách stály ještě v 90. letech minulého století rodinné domy, které byly demolovány v rámci výstavby přeložky silnice I/21 a uvolněná sanovaná plocha sloužila jako zařízení staveniště. ÚP zde řeší severní část zastavitelných ploch výroby a skladování Z23 a izolační zeleň Z25. Dosud nezastavěné plochy v ZÚ se vyskytují v obci Kočov, opět se jedná o plochy po historické demolované zástavbě ale z 50. let minulého století. ÚP na této ploše v ZÚ řeší park u kulturního domu. V Kočově jsou navrženy v ZÚ ještě další plochy veřejných prostranství. V Ústí ani v Klíčově nejsou žádné dosud nezastavěné plochy v ZÚ – rozvojové plochy jsou řešeny výhradně za hranicí ZÚ.

➤ Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Kočov

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Kočov

Rozvoj obce Kočov a sídel Klíčov, Janov i Ústí je navržen diferencovaně ve dvou etapách zejména při respektování ÚPO Kočov, který bude platit až do nabytí účinnosti nového ÚP. V Kočově a Klíčově převládají navržené zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství, v Ústí zastavitelné plochy rekreace. V Janově nebude obytná funkce obnovována a navrhuje se plochy výroby a dopravy a to až ve II. etapě po převedení silnice I/21J do místních komunikací. ÚP řeší v I. etapě 7,86 ha zastavitelných ploch, ve II. etapě 3,07 ha zastavitelných ploch, celkem 10,93 ha zastavitelných ploch. Z těchto 10,93 ha zastavitelných ploch navrhuje ÚP 1,62 ha zastavitelných ploch bydlení a 1,43 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 3,05 ha což je 27,9 % všech zastavitelných ploch řešených v ÚP. Tyto zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou řešeny v I. a II. etapě s důrazem na I. etapu (2,7 ha).

V řešeném území dnes žije 213 obyvatel. Počet obyvatel od roku 1992 kolísá:
Rok 1992: 189 obyvatel v 62 bytech, rok 2001: 208 obyvatel v 76 bytech, rok 2011: 199 obyvatel.
Dnes žije na území obce 213 obyvatel v 77 bytech s průměrnou velikostí bytové jednotky 2,77

obyv./BJ. Ve 19,7 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností. Za posledních 20 let vzrostl ale celkově počet obyvatel ze 189 na 213, což je nárůst o 24 obyvatel = 12,7 %.

➤ **ÚP navrhuje plochy bydlení a smíšeného bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 500 m², velikost bytové domácnosti 2,7 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, která předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 500 m², velikost bytové domácnosti 2,7 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel nebo zemědělské provozy a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství. ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 1 : 1.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:
nárůst 3 % obyvatel = 7 obyvatel = 3 byty, z toho 2 byty v RD = 0,3 ha bydlení, 1 byt ve smíšeném bydlení = 0,25 ha, celkem 0,55 ha.
- Požadavky z nechtěného soužití:
3 byty = z toho 2 byty v RD = 0,3 ha bydlení a 1 byt ve smíšeném bydlení = 0,25 ha, celkem 0,55 ha.
- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
Obec Kočov leží v nadmístní rozvojové ose OR5 Bor (dálnice) - hranice kraje. Územím obce prochází dálniční přívaděč I/21, který byl v úseku Brod nad Tichou – Kočov – Janov v nedávné době vybudován v nové trase zcela mimo obec Kočov, jejíž klidová obytná funkce mohla být po výstavbě přeložky I/21 mimo obec znovu obnovena. Tento obchvat Kočova řešil již ÚPO Kočov. Ze silnice I/21 je obec Kočov přímo dopravně napojena krátkým úsekem silnice III. třídy.
Obec je po této kapacitní nově zbudované silnici I/21 rychle a bezkolizně dopravně napojena jak na město Tachov a jeho výrobní zóny, tak i na výrobní zóny v Boru u Tachova i na Nové Hospodě u dálnice D5. Nová trasa silnice I/21 prochází i nadále sídlem Janov, kde byly rodinné domy při její realizaci zbourány a uvolněná sanovaná plocha je v ÚP řešena jako zastavitelná plocha výroby a skladování. Obytná funkce Janova byla zrušena, ÚP jí neobnovuje. To vše jsou skutečnosti, které je třeba v ÚP

zohlednit a navýšit potřebu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení o očekávanou migraci obyvatel, která zhodnotí tyto mimořádné územní podmínky vyplývající z polohy obce v nadmístní rozvojové ose OR5 Bor vymezené v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK:

nárůst o 8 % obyvatel = 18 obyvatel = 7 bytů, z toho 4 byty v RD = 0,6 ha a 3 byty ve smíšeném bydlení = 0,75 ha, celkem 1,35 ha.

- Požadavky na sanace území:

nárůst o 2 byty, z toho 1 byt v RD = 0,15 ha, 1 byt ve smíšeném bydlení = 0,25 ha, celkem 0,4 ha.

- Potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení: 2,85 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 0,14 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 2,99 ha.**
- V ÚP je navrženo celkem 3,05 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 0,06 ha více = 2 % více než činí odborné posouzení potřeby. Posouzení ukázalo, že navržený rozvoj bydlení a smíšeného bydlení v obci Kočov je zcela v souladu s odborně posouzenou potřebou. Vzhledem ke skutečnosti, že naprostá většina zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení je z dříve schválených a navržených v ÚPO Kočov v roce 2001 a dosud není zastavěná, lze považovat navržených celkových 3,05 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Kočov za přiměřené, dostatečné rozvojové plochy plně odpovídající potřebám rozvoje území.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch výroby v ÚP Kočov

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch (v kap. 10 textové části odůvodnění ÚP) řešených v ÚP vyplývá, že plných 7,88 ha = 72,1 % všech zastavitelných ploch v rozsahu 10,93 ha je jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

Občanské vybavení: 0,86 ha

Rekreace: 0,63 ha

Veřejná prostranství: 2,46 ha

Doprava: 1,05 ha

Výroba a smíšená výroba: 2,63 ha, nové pracovní příležitosti pro cca 30 obyvatel

Největší rozvojovou plochou je výroba a smíšená výroba, která navrhuje zejména zastavitelné plochy drobné výroby v Janově ve II. etapě, částečně však v ZÚ. Druhá etapa zahájení výstavby na těchto plochách Z23 (VD) je podmíněna dopravním napojením těchto 2 ploch Z23 až po převedení stávající silnice I/21J do místních komunikací.

Z uvedeného přehledu vyplývá, že ostatní zastavitelné plochy řešené v ÚP jsou přiměřené a odpovídají potřebám rozvoje území minimálně na 15 let.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

* ÚP nenavrhuje v návrhovém období na území obce žádné nadmístní zájmy, které nejsou řešeny v Aktualizaci č. 1 ZÚR PK.

* ÚP řeší dílčí přeložku silnice III. třídy, která patří Plzeňskému kraji, ale tato přeložka silnice III/2001 je místně malého rozsahu a týká se bezprostředně pouze samotné obce Kočov uprostřed jeho správního území uprostřed ZÚ samotné obce. Přeložka silnice III/2001 nezasahuje do správních území sousedních obcí ani měst.

* ÚP řeší ve výhledu (územní rezerva) možnost napojení obce Kočov na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá. Tento požadavek je uveden ve schváleném zadání ÚP Kočov a to na základě připomínky DO k návrhu zadání ÚP Kočov.

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

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkresu grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.1.2014 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z datové sady ÚAP předané MÚ Tachov jako pořizovatele.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Kočov, k. ú. Klíčov a k.ú. Ústí nad Mží.

Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES. Regionální ÚSES je zpracován dle aktualizace č. 1 ZÚR PK.

*** Klimatické poměry**

Řešené území leží v mírně teplé a mírně vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT2. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 - 8°C, průměrné roční srážky dosahují 550 – 650 (700) mm, oblast je tedy srážkově spíše průměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 15 - ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem
- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 37 - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

- HPJ 46 - hnědozemě ilimerizované oglejené a ilimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese
- HPJ 72 - glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu - výrazně zamokřené
- HPJ 73 - oglejené půdy zbažninělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 - 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění návrhu ÚP Kočov.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Koč. = Kočov,
Klíč. = Klíčov,
Ústí = Ústí,
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha.

ÚP Kočov navrhuje tyto rozvojové plochy:

I. ETAPA

Obec Kočov

*** Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/2001 jako severní obvodová komunikace – DS
- Z2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí na severu obce – PX2
- Z3 – plocha smíšená obytná severně nad přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM
- Z4 – plocha smíšená obytná jižně pod přeložkou silnice III/2001 na severozápadě obce – SM
- Z5 – plocha výroby a skladování na severozápadě obce – VD
- Z6 – veřejné prostranství s páteřní místní komunikací na západě a jihozápadě obce – PV
- Z7 – plocha občanského vybavení pro služby na západě obce - OM
- Z8 – plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu na západě obce za kulturním domem – OV
- Z9 – plocha smíšená obytná na západě obce – SV
- Z10 – plocha bydlení na jihozápadě obce - BV
- Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro garáže na jihu obce - DS

- Z12 – plocha bydlení jižně pod kulturním domem na jihozápadě obce – BV
- Z13 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod kulturním domem – ZV
- Z14 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u kulturního domu na jihu obce – DS
- Z15 – veřejné prostranství s veřejnou zelení v centru obce – PX1

*** Plochy přestavby**

- P1 – přestavba nevyužitého zemědělského areálu na východě obce na plochu občanského vybavení pro agroturistiku – OX1
- P2 – přestavba plochy občanského vybavení na východě obce na plochu bydlení - BH

Sídlo Klíčov

*** Zastavitelné plochy**

- Z16 – plocha bydlení na východě sídla východně od komunikace na Tachov – BV
- Z17 – veřejné prostranství s místní komunikací k navržené vodní nádrži s dočišťovací funkcí podél pravého břehu řeky Mže - PV

Sídlo Janov

*** Zastavitelné plochy**

- Z18 – plocha zeleně – soukromá vyhrazená na východě sídla – ZS
- Z26 – plocha smíšená obytná na východě sídla - SV

Sídlo Ústí

*** Zastavitelné plochy**

- Z19 – plocha rekreace na západě sídla – RI
- Z20 – hřiště jako plocha občanského vybavení na západě sídla - OS

*** Plochy změn v krajině**

- K1 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES při severní hranici řešeného území u rybníku Vřesk– NP
- K2 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí – NSz
- K3 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území oboustranně podél silnice I/21 na severu obce – NSzv, W
- K4 – obnova vodní nádrže severně nad obcí – W
- K5 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad obcí – NSz
- K6 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz
- K7 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severně nad vodojemem Kočov severně nad obcí – NSz
- K8 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od obce – NSz
- K9 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření západně od obce – NSz
- K10 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél silnice III/2001 z Kočova do Klíčova – NSzo
- K11 – změna orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území západně od obce – NSzv, W
- K12 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSzo
- K13 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření na severu obce – NSz

- K14 – převod orné půdy na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí severně nad obcí u silnice I/21J – NSzv
- K15 – převod orné půdy na TTP a revitalizace toku jako opatření zvyšující retenční schopnosti území na jihu obce – NSzv, W
- K16 – dvě dočišťovací vodní nádrže na jihu obce – W
- K17 – revitalizace řeky Mže a založení regionálního ÚSES jižně pod obcí –NP, W
- K18 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihozápadně od obce – NSz
- K19 – změna orné půdy na TTP, revitalizace toku a založení regionálního ÚSES severovýchodně od Klíčova – NP, W
- K20 – dočišťovací nádrž severovýchodně od Klíčova – W
- K23 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Klíčova do Tachova – NSzo
- K27 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jihovýchodně od Kočova – NSz
- K28 – výsadba nelesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES severozápadně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele – NP
- K29 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace od bývalé hájovny na jihu Kočova ke zřícenině kostela sv. Jana Křtitele – NSzo
- K30 - změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace západně od zříceniny kostela sv. Jana Křtitele ve směru na Tachov – NSzo
- K31 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření jižně pod bývalou hájovnou na jihu Kočova – NSz
- K32 – výsadba nelesní zeleně, revitalizace vodoteče a založení lokálního ÚSES na severu Janova – NP, W
- K33 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél polní cesty mezi Janovem a Kočovem – NSzo
- K34 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi silnicemi I/21 a I/21J jižně pod Kočovem – NP
- K35 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření a založení regionálního ÚSES na jihu Kočova – NP, NSz
- K36 – výsadba nelesní zeleně jako rekultivace obecní skládky jako opatření ke snižování civilizačních vlivů na jihu Kočova – NP
- K37 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES mezi Kočovem a Ústím – NP
- K38 – změna orné půdy na TTP jako založení regionálního ÚSES jižně pod komunikací z Kočova do Ústí – NP
- K39 – změna orné půdy na TTP s výsadbou doprovodné zeleně jako protierozní opatření podél komunikace z Kočova do Ústí – NSzo
- K40 – výsadba nelesní zeleně jako opatření ke snižování civilizačních vlivů okolo bývalého zemědělského areálu na východě Kočova – NP
- K41 – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská maloprodukční na východě Kočova – NSz1
- K42 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova – NSz
- K43 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severozápadně od Ústí za železniční tratí – NSz
- K44 – změna orné půdy na TTP jako protierozní opatření severovýchodně od Kočova v blízkosti chatové osady u Karoliny Doliny - NSz
- K45 – vodní nádrž s retenční funkcí na okraji Janova – W

II. ETAPA**Obec Kočov***** Zastavitelné plochy**

Z21 – plocha výroby a skladování na západě obce jako rozšíření drobné výroby na rozvojové ploše Z5 – VD

Z22 – plocha smíšená obytná na západě obce oboustranně podél navržené páteřní místní komunikace - SM

Sídlo Janov*** Zastavitelné plochy**

Z23 – plochy výroby a skladování podél západního okraje silnice I/21 na západě sídla – VD

Z24 – plocha dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště na jihu sídla - DS

Z25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí podél západního okraje silnice I/21 – PX2

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov I.

R2 – rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci vod – výhledová vodní nádrž Kočov II.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z26, P1, P2, K1 – K20, K23, K26 - K45) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (1 – 23). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v části odůvodnění. Metodický pokyn zavedl zcela nové formy práce, které nepředpokládají a ani nepožadují vypracovat „zdrojové tabulky“ jako seznamy pozemků jednotlivých rozvojových ploch s konkrétními zábory ZPF. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje tedy pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA:
			A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ

			ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
I. ETAPA			
Obec Kočov			
Z1	Dopravní infrastruktura	1a, 1b, 1c	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z2	Veřejná prostranství	2	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z3	Smíšené obytné	3	
Z4	Smíšené obytné	4	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z5	Výroba a skladování	5	
Z6	Veřejná prostranství	6	C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z7	Občanské vybavení	7	
Z8	Občanské vybavení	8	
Z9	Smíšené obytné	9	
Z10	Bydlení	10	
Z11	Dopravní infrastruktura	11	
Z12	Bydlení	12	
Z13	Veřejná prostranství		C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z14	Dopravní infrastruktura		C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

Z15	Veřejná prostranství		C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
P1	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P2	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Sídlo Klíčov			
Z16	Bydlení	13	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z17	Veřejná prostranství	14	C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Sídlo Janov			
Z18	Zeleň		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z26	Smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Ústí			
Z19	Rekreace	15	
Z20	Občanské vybavení	16	
Plochy změn v krajině			
K1	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K2	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K3	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K4	Plochy vodní a vodohospodářské	20	
K5	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

K6	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K7	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K8	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K9	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K10	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K11	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K12	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K13	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K14	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K15	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K16	Plochy vodní a vodohospodářské	21a, 21b, 21c	
K17	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K18	Plochy smíšené nezastavěného		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ

	území		SOUČÁST ZPF
K19	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K20	Plochy vodní a vodohospodářské	22	
K23	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K27	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K28	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K29	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K30	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K31	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K32	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K33	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K34	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K35	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K36	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K37	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K38	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

K39	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K40	Plochy přírodní		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K41	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K42	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K43	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K44	Plochy smíšené nezastavěného území		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
K45	Plochy vodní a vodohospodářské	23	
II. ETAPA			
Obec Kočov			
Z21	Výroba a skladování	17a, 17b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z22	Smíšené obytné	18a, 18b	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Sídlo Janov			
Z23	Výroba a skladování	19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 19f	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z24	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z25	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE

➤ Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Navrženým rozvojem území je zabírán ZPF v rozsahu 6,4 ha v I. etapě a 1,8 ha ve II. etapě, celkem 8,2 ha ZPF. Všechny zastavitelné plochy řešené v ÚP kromě vodních ploch v krajině jsou zároveň řešeny i v dosud platném ÚPO: předchozí zábor ZPF činí v součtu obou etap 7,4 ha (90,2 %).

Ve struktuře odjímaného ZPF v rozsahu 8,2 ha v obou etapách dle ÚP převládá zábor orné půdy 5,2 ha (63,6 %) nad zábohem TTP 2,6 ha (31,9 %). Zahrad je odjímano 0,27 ha (4,5 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ.

Ve struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený na tyto třídy ochrany ZPF: V. třída ochrany: 4,47 ha = 54,6 %, II. třída ochrany: 1,75 ha = 21,6 %, III. třída ochrany: 1,93 ha = 23,8%.

Největší navrhovanou funkční plochou je bydlení v I. etapě o rozsahu 1,62 ha ZPF, z toho 1,31 ha ZPF (81 %) v II. třídě, 0,30 ha ZPF (18,5 %) ve III. třídě a 0,007 ha ZPF (0,5 %) v V. třídě ochrany. Další největší funkční plochou jsou plochy výroby v I. a II. etapě o rozsahu 2,1 ha ZPF, z toho 0,65 ha ZPF (31,5 %) v V. třídě a 1,43 ha ZPF (68,5 %) ve III. třídě ochrany ZPF. Třetí největší funkční plochou řešenou v ÚP jsou plochy smíšené obytné v I. a II. etapě v rozsahu 1,03 ha ZPF, vše na ZPF v V. třídě ochrany. Dále jsou v ÚP řešeny plochy občanského vybavení 0,87 ha ZPF ve II., III. a V. třídě ochrany, plochy rekreace 0,63 ha ZPF v V. třídě ochrany, plochy dopravy 0,49 ha ZPF ve II. a V. třídě ochrany a plochy veřejných prostranství 0,32 ha ZPF ve II., III. a V. třídě ochrany ZPF a vodní plochy 1,1 ha ZPF v V. třídě ochrany.

Všechny výše uvedené rozvojové plochy, pro které je bilancovaný zábor ZPF (s výjimkou jedné vodní plochy K4), jsou řešené v předchozí ÚPD.

Blíže k některým rozvojovým plochám řešeným návrhem ÚP, které však nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, a tedy nejsou předmětem bilancovaného záboru ZPF:

* Zastavitelné a přestavbové plochy, které na základě metodického pokynu nepředstavují bilancovaný zábor ZPF:

Vybrané rozvojové plochy nepředstavují dle pravidel společného metodického pokynu MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF (viz. předchozí tabulka): Z13, Z14, Z15, P1, P2, Z18, Z26 v I. etapě, Z24, Z25 v II. etapě.

* Plochy změn v krajině:

- ÚP navrhuje na území obce plochy změn v krajině, které řeší založení dnes nefunkčních prvků ÚSES, protierozní a retenční opatření. Tyto změny v krajině budou i nadále trvalou součástí ZPF a nejsou tedy předmětem bilance odnětí ZPF s výjimkou vodních ploch K4, K16, K20 a K25, které jsou předmětem bilance odnětí ZPF.

* Územní rezervy:

- ÚP řeší kromě zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině i územní rezervy R1 a R2, které však pouze naznačují možný budoucí rozvoj území, který bude možný až po vydání změny ÚP. Územní rezervy nejsou rozvojové plochy, naopak jsou i nadále trvalou součástí ZPF.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 letech minulého století provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti v centrální a severní části obce.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi, rovněž většinou řešené v platné ÚPD:

Rozvojová plocha	Plocha záboru ZPF	ZPF s melioracemi
Z1	1c	0,04 ha
Z9	9	0,11 ha
Z10	10	0,36 ha

Z21	17a	0,04 ha
Z22	18a	0,04 ha
K4	20	0,35 ha
K20	22	0,05 ha

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

ÚP stabilizuje zemědělský areál v Janově. Bývalý zemědělský areál na východě Kočova je navržen k přestavbě na plochu agroturistiky. ÚP nenavrhuje žádný nový zemědělský areál.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Většinu území obce tvoří intenzivně využívaný zemědělský půdní fond. Lesní masívy se nacházejí především na severozápadě, západě, jihu, severu a východě řešeného území. ÚP respektuje účelové komunikace jako polní, lesní a pěší cesty, nové účelové komunikace ÚP navrhuje v severní části řešeného území, severně, západně od Kočova, za plochou zahrádkové osady v Kočově, severně nad Klíčovem, mezi Hájovnou jižně pod Kočovem a zříceninou kostela Sv. Jana Křtitele. Nové účelové cesty jsou řešeny především ve vazbě na systém navržených změn v krajině. Na katastrálním území Klíčov proběhly jednoduché pozemkové úpravy.

Na území obce je vymezen regionální ÚSES, který byl převzat dle Aktualizace č. 1 ZÚR PK, a lokální ÚSES, který byl převzat z ÚAP ORP Tachov předané odborem výstavby a územního plánování, MěÚ Tachov a z ÚPO Kočov. Regionální a lokální prvky ÚSES byly pro potřeby návrhu ÚP dále upraveny a zpřesněny do podrobnosti katastrální mapy.

Ekologickou stabilitu v převážně extenzivně zemědělsky využívané kulturní krajině zajišťuje síť prvků ÚSES, ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu návrhem opatření k založení prvků ÚSES (K1, K17, K19, K28, K32, K34, K35, K37, K38) v kulturní krajině. Opatření v krajině, kromě K4, K16 a K20, K45 jsou řešena bez vynětí ze ZPF a jsou navržena jako trvalá součást ZPF. Opatření K4, K16, K20 a K45 (vodní plochy) jsou předmětem bilance odnětí ze ZPF (lokalita záboru ZPF 20, 21, 22, 23).

ÚP stabilizuje na území cyklotrasu a navrhuje pouze její částečnou přeložku do nově přeloženého tělesa silnice III. třídy v prostoru obce Kočov.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- zohledňuje Územní plán obce Kočov z roku 2001 v rozsahu rozvojových ploch, a to zejména ve vztahu na § 102 stavebního zákona, v platném znění,
- zapracovává vydaná ÚR,
- rozvoj území je řešen ve dvou etapách s důrazem na I. etapu,
- ÚP nenavrhuje žádná variantní řešení, rozvoj na území obce Kočov je jednoznačný, ÚP přebírá téměř beze změn řešení ze stávajícího ÚPO Kočov, z ÚPO Kočov ÚP přebírá beze změny již dříve schválené rozvojové plochy 6 (Z6), 8 (Z8), 11 (Z11), 13 (Z16), 14 (Z17), 15 (Z19), 16 (Z20), 19 (Z23) u ostatních rozvojových ploch ÚP stanovil jiné funkční využití území, či změnil jejich rozsah. Nad rámec ÚPO Kočov navrhuje ÚP pouze novou plochu přestavby P1, která však není předmětem bilance odnětí ze ZPF, a vodní plochy v krajině,

- ÚP respektuje limity využití území, které výrazně omezují rozvoj na území obce: stávající vodní zdroj a jeho OP na severu obce, silnice I. třídy na východě obce a v Janově,
- nej kvalitnější ZPF II. třídy se nelze rozvojem území vyhnout, neboť tato kvalitní půda těsně přiléhá k ZÚ obce Kočov a ZÚ sídla Klíčov, ÚP na II. třídě ochrany ZPF navrhuje rozvojové plochy v rozsahu předchozího záboru dle ÚPO Kočov,
- kompaktní rozvoj obce Kočov – důraz na bydlení, služby, veřejná prostranství (parky), občanské vybavení, agroturistika,
- kompaktní rozvoj sídla Klíčov – důraz na bydlení, minimální rozvoj,
- rozvoj sídla Janov – důraz na plochy dopravy, výroby, rozvoj většinou bez záboru ZPF na ostatních plochách po demolici RD před výstavbou silnice I/21,
- kompaktní rozvoj sídla Ústí – důraz na plochy rekreace a sportu,
- ÚP chrání údolní nivy toků,
- ÚP respektuje stanovené záplavové území Q_{100} řeky Mže a jeho aktivní záplavové území a stanovené záplavové území Q_{100} Hamerského potoka,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ a další rozvojové plochy, ÚP nenavysílá fragmentaci krajiny návrhem rozvojových ploch bez návaznosti na ZÚ,
- v ZÚ sídel je minimum proluk a dosud nevyužitých dalších ploch, naprostá většina zastavitelných ploch je řešena mimo ZÚ.

➤ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

Podrobně zdůvodněny jsou pouze lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

I. ETAPA

*** Obec Kočov**

1a, 1b, 1c (Z1) – přeložka silnice III. třídy mimo centrální prostor obce, řešeno v ÚPD, částečně v ZÚ, zábor 0,32 ha orné půdy a TTP ve II. a V. třídě ochrany, zábor II. třídy ochrany (0,15 ha) v těsné blízkosti ZÚ a představované zbytkovým územím mezi ZÚ a navrženým OP vodního zdroje ve své severní části, důležitá přeložka pro odklonění dopravy z prostoru centrální návsi,

2 (Z2) – veřejné prostranství – ochranná a izolační zeleň, řešeno v ÚPD s jiným funkčním využitím, tvoří ochrannou bariéru mezi přeložkou silnice III. třídy a volnou krajinou s ochranným pásmem vodního zdroje, zábor 0,004 ha orné půdy a TTP v V. třídě ochrany,

3 (Z3) – plocha smíšená obytná, plocha řešena v ÚPD, s vazbou na jiné zastavitelné plochy, v návaznosti na přeložku silnice III. třídy, zábor 0,21 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

4 (Z4) – plocha smíšená obytná, plocha řešená v ÚPD, ve vazbě na ZÚ, vyplňuje zbytkové území mezi ZÚ a přeložkou silnice III. třídy, zábor 0,36 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

5 (Z5) – plocha výroby, plocha řešená v ÚPD, v návaznosti na trasu přeložky silnice III. třídy, zábor 0,55 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

6 (Z6) – plocha veřejného prostranství s místní komunikací, páteřní místní komunikace na západě obce, řešená v ÚPD, zábor 0,30 ha orné půdy ve II., III. a V. třídě ochrany, zábor II. třídy ochrany (0,11 ha) v těsné blízkosti ZÚ nenaruší podmínky zemědělské výroby na území obce,

7 (Z7) – občanské vybavení pro služby, řešeno v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, vyplňuje zbytkové území mezi navrženou pátevní komunikací na západě obce a ZÚ, zábor 0,35 ha orné půdy a TTP v V. třídě ochrany,

8 (Z8) – občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu, řešeno v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, vyplňuje zbytkové území mezi navrženou pátevní komunikací na západě obce a ZÚ, zábor 0,40 ha orné půdy ve II., III. a V. třídě ochrany, nepatrný zábor II. třídy ochrany (0,03 ha) v těsné blízkosti ZÚ, který nenaruší podmínky zemědělské výroby na území obce,

9 (Z9) – plocha smíšená obytná, plocha řešená v ÚPD, v návaznosti na navrženou pátevní místní komunikaci, zábor 0,23 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

10 (Z10) – plocha bydlení, plocha řešená v ÚPD, v návaznosti na navrženou pátevní místní komunikaci, zábor 0,79 ha orné půdy ve II., III. a V. třídě ochrany, zábor II. třídy (0,48 ha), která zasahuje až k ZÚ obce, tímto zábohem nebude narušena zemědělská výroba na území obce a nebude zvýšena fragmentace krajiny,

11 (Z11) – plocha dopravy – plocha pro garáže, řešeno v ÚPD, v návaznosti na navrženou pátevní místní komunikaci, zábor 0,17 ha orné půdy ve II. a V. třídě ochrany, zábor II. třídy (0,16 ha), která zasahuje až k ZÚ obce, tímto zábohem nebude narušena zemědělská výroba na území obce a nebude zvýšena fragmentace krajiny,

12 (Z12) – plocha bydlení, plocha řešená v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, vyplňuje zbytkové území mezi navrženou pátevní místní komunikací a ZÚ, zábor 0,37 ha orné půdy ve II. a III. třídě ochrany, zábor II. třídy ochrany (0,36 ha) v těsné blízkosti ZÚ, zábor nenaruší podmínky zemědělské výroby a snižuje fragmentaci území a nevytváří zbytkové plochy.

* Sídlo Klíčov

13 (Z16) – plocha bydlení, řešená v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,46 ha orné půdy ve II. třídě ochrany, zábor II. třídy, z důvodů omezených možností rozvoje tohoto sídla, ze severu sídla je rozvoj determinován údolní nivou a regionálním ÚSES a ve zbytku okolí sídla leží ZPF II. třídy ochrany, pokud chce ÚP umožnit rozvoj tohoto sídla, je zábor II. třídy ochrany nutný, navržený zábor zároveň přispívá k vytvoření kompaktního sídla a neohrožuje podmínky zemědělské výroby,

14 (Z17) – plocha veřejného prostranství s místní komunikací, komunikace k navržené dočišťovací nádrži, bez návaznosti na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor 0,02 ha orné půdy v V. třídě ochrany.

* Sídlo Ústí

15 (Z19) – plocha rekreace, řešená v ÚPD, zábor 0,63 ha TTP v V. třídě ochrany ZPF, rozšiřuje současnou rekreační zástavbu do volné krajiny, ve vazbě na mimolesní zeleň a geomorfologii území.

16 (Z20) – plocha občanského vybavení – sport, řešená v ÚPD, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,11 ha TTP v V. třídě ochrany.

Plochy změn v krajině – vodní plochy

20 (K4) – vodní plocha, ve volné krajině, zábor 0,35 ha TTP v V. třídě ochrany.

21a, 21b, 21c (K16) – vodní plocha, ve volné krajině, zábor 0,14 ha orné půdy v V. třídě ochrany a 0,08 ha TTP v V. třídě ochrany, celkem 0,22 ha ZPF.

22 (K20) – vodní plocha, ve volné krajině, zábor 0,06 ha orné půdy v V. třídě ochrany.

23 (K45) – vodní plocha na okraji Janova, zábor 0,48 ha TTP v V. třídě ochrany.

II. ETAPA*** Obec Kočov**

17a, 17b (Z21) – plocha výroby, plocha řešená v ÚPD, v návaznosti na přeložku silnice III. třídy, rozšiřuje navrženou plochu výroby západním směrem a zarovnává tím západní okraj obce, zábor 0,07 ha orné půdy v V. třídě ochrany.

18a, 18 b (Z22) – plocha smíšená obytná, plocha řešená v ÚPD, částečně v návaznosti na ZÚ, částečně na přeložku silnice III. třídy a částečně na navrženou páteřní místní komunikaci, zábor 0,24 ha orné půdy v V. třídě ochrany.

*** Sídlo Janov**

19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 19f (Z23) – plocha výroby, plocha řešená v ÚPD, v ZÚ, zábor 1,46 ha orné půdy, zahrad a TTP ve III. a V. třídě ochrany, vyplňuje zbytkové území mezi silnicemi I. třídy a mezi lesem a silnicí I/21J dle ÚPO.

➤ Ochrana horninového prostředí

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

Závěr:

Celkový zábor ZPF v obou etapách činí 8,2 ha. Tento zábor ZPF je ve velké míře situován na půdy s horší bonitou, což znamená na půdy méně kvalitní a méně vhodné k obdělávání. Zábor 1,75 ha II. třídy ochrany je odůvodnitelný s přihlédnutím ke skutečnosti, že obec Kočov je ve svém rozvoji prostorově limitována tělesem silnice I. třídy z východní strany a ochranným pásmem vodního zdroje ze strany severní. Možný rozvoj je v Kočově pouze v západní a jižní části. Jižní část je však tvořena ZPF v II. třídě ochrany. Z důvodu umožnění budoucího rozvoje v obci Kočov je zabírán i tento velmi kvalitní ZPF II. třídy ochrany v těsné blízkosti ZÚ. I přes zábor velmi kvalitní půdy nebude žádným způsobem ohrožena zemědělská výroba na území obce Kočov a nebude žádným způsobem navýšena fragmentace krajiny ani vytvořeny zbytkové plochy ZPF. Zároveň všechny navržené rozvojové plochy na II. třídě ochrany jsou řešeny již v předchozím ÚPO Kočov. Rozvojové plochy na ZPF II. třídy ochrany doporučuje projektant ponechat také ve vazbě na § 102 stavebního zákona, v platném znění.

Příložená tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1-2.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Kočov, Klíčov, Ústí

Název části obce:

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
I.ETAPA															
10	Plochy bydlení	Koč.	0,7876	0,7876							0,4802	0,2998		0,0076	0,36
12	Plochy bydlení	Koč.	0,3693	0,3693							0,3688	0,0005			
13	Plochy bydlení	Klíč.	0,4614	0,4614							0,4614				
Plochy bydlení celkem			1,6183	1,6183							1,3104	0,3003		0,0076	0,36
15	Plochy rekreace	Ústí	0,6251						0,6251					0,6251	
Plochy rekreace celkem			0,6251						0,6251					0,6251	
7	Plochy obč.vybav.	Koč.	0,3522	0,3517										0,3517	
									0,0005					0,0005	
8	Plochy obč.vybav.	Koč.	0,4022	0,4022							0,0269	0,1441		0,2312	
16	Plochy obč.vybav.	Ústí	0,1132						0,1132					0,1132	
Plochy obč. vybav. celkem			0,8676	0,7539					0,1137		0,0269	0,1441		0,6966	
3	Plochy smíš.obytné	Koč.	0,2102	0,2102										0,2102	
4	Plochy smíš.obytné	Koč.	0,3575	0,3575										0,3575	
9	Plochy smíš.obytné	Koč.	0,2269	0,2269										0,2269	0,11
Plochy smíš.obytné celkem			0,7946	0,7946										0,7946	0,11
1a, 1b, 1c	Plochy doprav.infra.	Koč.	0,3209	0,1631										0,1631	0,04
									0,1578		0,1481			0,0097	
11	Plochy doprav.infra.	Koč.	0,1665	0,1665							0,1591			0,0074	
Plochy doprav.infra.celkem			0,4874	0,3296					0,1578		0,3072			0,1802	0,04
5	Plochy výroby	Koč.	0,5541	0,5541										0,5541	
Plochy výroby celkem			0,5541	0,5541										0,5541	
2	Plochy veř. prostr.	Koč.	0,0038	0,0005										0,0005	
									0,0033					0,0033	
6	Plochy veř.prostr.	Koč.	0,3016	0,3016							0,1090	0,0551		0,1375	
14	Plochy veř.prostr.	Klíč.	0,0187	0,0187										0,0187	
Plochy veř.prostr.celkem			0,3241	0,3208					0,0033		0,1090	0,0551		0,1600	
20	Vodní plocha	Koč.	0,3532						0,3532					0,3532	0,35
21a - 21c	Vodní plocha	Koč.	0,2196	0,1368										0,1368	
									0,0828					0,0828	
22	Vodní plocha	Klíč.	0,0556	0,0556										0,0556	0,05
23	Vodní plocha	Koč.	0,4829						0,4829					0,4829	
Plochy změn v krajině celkem			1,1113	0,1924					0,9189					1,1113	0,40
I. ETAPA CELKEM			6,3825	4,5637					1,8188		1,7535	0,4995		4,1295	0,91

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond										Název části obce:					str. č. 1	
Katastrální území: Kočov, Kličov, Ústí																
Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
II. ETAPA																
18a, 18b	Plochy smíš.obytné	Koč.	0,2436	0,2436											0,2436	0,04
Plochy smíš.obytné celkem			0,2436	0,2436											0,2436	0,04
17a, 17b	Plochy výroby	Koč.	0,0737	0,0737											0,0737	0,04
19a - 19f	Plochy výroby	Koč.	1,4567	0,3610									0,3555		0,0055	
									0,8242				0,7994		0,0248	
							0,2715						0,2715			
Plochy výroby celkem			1,5304	0,4347			0,2715		0,8242			1,4264		0,1040	0,04	
II. ETAPA CELKEM			1,7740	0,6783			0,2715		0,8242			1,4264		0,3476	0,08	
CELKEM ZPF			8,1565	5,2420			0,2715		2,6430		1,7535	1,9259		4,4771	0,99	

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a nenavrhuje žádné rozvojové plochy na plochách PUPFL.

Na území obce se nenacházejí stávající stavby pro rodinnou rekreaci ani plochu sportu, které jsou situovány na plochách PUPFL. ÚP žádné takové nové aktivity nenavrhuje.

Pouze plochy Z19 a Z23 částečně zasahují do ochranného pásma lesa.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

➤ ÚP mění vazby obce na své okolí:

- je řešena plynofikace obce Kočov a sídla Klíčov STL plynovodem ze západu z obce Lom u Tachova
- je navrženo převedení silnice I/21J (původní trasa silnice I/21 před vybudováním její přeložky jako východního obchvatu obce) do místních komunikací.
- jsou navrženy územní rezervy R1 a R2 pro vodní nádrže Kočov I. a Kočov II. jako lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod
- ve výhledu je řešena možnost připojení obce Kočov na skupinový vodovod Tachov – Bor – Planá

➤ Území obce Kočov leží v nadmístní rozvojové ose OR5 Bor (dálnice DS) Planá – hranice kraje. Územím obce prochází jako dálniční přívaděč silnice I/21, která byla v nedávné době zprovozněna v trase východního obchvatu obce Kočov. Po této nové silnici I/21 je automobilová doprava bezkolizní, rychlá a dostatečně kapacitní k průmyslovým zónám ve vztahu na dálnici D5. Tyto specifické územní podmínky řešeného území je třeba v ÚP zhodnotit.

➤ ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:

- silnice I/21, I/21J
- silnice III/2001
- cyklistická trasa č. 2167
- celostátní železnice č. 170
- venkovní vedení VN22kV
- dálkový optický kabel
- radiový směrový spoj
- RR vysílač
- poddolované území

➤ ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot:

- stanovené záplavové území Q_{100} řeky Mže včetně jeho aktivní zóny
- stanovené záplavové území Q_{100} Hamevského potoka
- záplava způsobená zvláštní povodní pod vodním dílem Hracholusky

➤ Aktualizace č. 1 ZÚR PK vymezila na území obce tyto prvky regionálního ÚSES, které ÚP zapracovává v upřesněné podobě:

- regionální biocentrum funkční: RBC 1609 Ústí
RBC 1088 Kočov – Svatý Jan
RBC 1089 Lomský Mlýn
- regionální biokoridor funkční: RBK 1062 – spojnice RBC 1090 – RBC 1609
RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091
RBK 1064 – spojnice RBC 1089 – RBC 1088
RBK 1065 – spojnice RBC 1088 – RBC 1609
RBK 1066 – spojnice RBC 1088 – RBC 1087
RBK 1043 – spojnice RBC 1089 – RBC 1120
RBK 1063 – spojnice RBC 1609 – RBC 1091

➤ ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES, u kterých bylo prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1/ Doručení návrhu ÚP Kočov a zveřejnění návrhu pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou V souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona na úřední desce Města Tachov od 6. 03. 2013 do 22. 03. 2013 a na úřední desce Obce Kočov od 5. 03. 2013 do 20. 03. 2013. Návrh byl zveřejněn k nahlédnutí od 5. 03. 2013 u pořizovatele a na Obecním úřadě Kočov, elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese pořizovatele- www.tachov-mesto.cz/uzemni/navrh_up_kocov.zip s tím, že nejpozději do 30 dnů od doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Současně pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona doručil jednotlivě dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o konání společného projednání k návrhu ÚP Kočov, které bylo svoláno na 22. 03. 2013 na MěÚ Tachov s výzvou na uplatnění stanovisek nejpozději do 22. 04. 2013. Sousední obce ve stejné lhůtě mohli uplatnit připomínky, k později uplatněným se nepřihlíží.

K návrhu ÚP pro společné projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

2/ Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kočov svolal pořizovatel na den 27. 05. 2014. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou – Oznámením o veřejném projednání návrhu ÚP Kočov a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP Kočov ze dne 22. 04. 2014, č.j. 622/2014-OVÚP/TC. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Tachov po dobu 15-ti dnů od 23. 04. 2014 do 9. 05. 2014, na úřední desce Obecního úřadu Kočov od 23. 04. 2014 do 4. 06. 2014, elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese MěÚ Tachov: www.tachov-mesto.cz/uzemni/navrh_UP_Kocov_uprava_03_2014.zip v době od 22. 04. 2014 do 3. 06. 2014. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Kočov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Současně pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohou být uplatněny stanoviska, připomínky a námitky, k později uplatněným se nepřihlíží.

Před veřejným projednáním nebyla doručena pořizovateli žádná námitka.

V průběhu veřejného projednání byla podána ústně informace o námitce, která byla ve stanovené lhůtě podána písemně. Pořizovateli byla doručena tato námitka:

2.1. Lesy ČR s. p. , Lesní správa Přimda, Husitská 27, 347 01 Tachov ze dne 29. 05. 2014, doručena 2. 06. 2014 pod č.j. LCR223/000790/2014-

- týká se lokality osady Janov, konkrétně pozemků p. č. 762/1, 762/3, 762/4 v k.ú. Kočov, které jsou vedeny na listu vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Lesy ČR, s. p. V upraveném návrhu ÚP Kočov jsou pozemky součástí plochy pro zemědělskou výrobu. Návrh zemědělského využití území v části výše jmenovaných pozemků není v souladu se záměry Lesní správy Přimda. Tímto návrhem by došlo ke snížení ekonomické hodnoty majetku ztrátou lukrativnosti území. Lesní správa požaduje obnovení a převzetí původního využití a specifikace dotčeného území jako drobné výroby a skladů, tak jak je zpracováno v platném ÚP.

námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle ÚPO Kočov, schváleného 31. 10. 2001, jsou pozemky součástí rozvojové plochy Vd - výroby drobné a skladů č. 11 z větší části mimo zastavěné území, určené pro umístění nadměrně obtěžující zařízení drobné výroby, služeb a autodopravy.

Pořizovatel vyhodnotil námitku s tím, že pozemek p.č. 762/4 k.ú. Kočov je součástí zastavitelné plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba v ÚP Kočov s označení Z23.

Pozemky p.č. 762/1, 762/3 v k.ú. Kočov jsou v ÚPO Kočov součástí plochy Vd č. 11. Schválená zastavitelná plocha pro výrobu a skladování je z větší části převzata z ÚPO Kočov s podmínkou, že dopravní připojení této plochy bude možné dle stanoviska dotčeného orgánu z původní komunikace I/21J až po jejím převedení do komunikací nižší třídy. Převzatá plocha pro výrobu a skladování se dotýká pozemků p.č. 762/1(část), 762/2, 762/3, 763, 764/1 v k.ú. Kočov, vzhledem k podmíněnému dopravnímu připojení bude možné její využití ve II. etapě. Část pozemku p.č. 762/1 u komunikace zůstává beze změny dle návrhu ÚP Kočov součástí plochy smíšeného nezastavěného území.

Žádné jiné námitky nebyly pořizovateli doručeny.

16 VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

1/ K návrhu ÚP Kočov pro společné projednání byly uplatněny tyto připomínky:

1.1. Bohumil Frouz, Klíčov 9, 348 12 Planá – ze dne 1. 04. 2013:

1.1.1. požadavek ve věci využití zemědělského objektu na parcelách č. 124, 127, 128 a přilehlé p.č. 2707/1, 2, 3 v k.ú. Kočov – zemědělská prvovýroba, pohotovostní ubytování a byt správce, ubytovací a stravovací kapacity pro rekreaci nazývanou „agroturistika“, lehká průmyslová výroba, zpracování a skladování zemědělských produktů;

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o plochu přestavby pro občanské vybavení se specifickým využitím pro agroturistiku s označením OX1 v k.ú. Kočov, dle požadavku vlastníka jsou regulační podmínky využití upraveny a je přípustné využití i pro zemědělskou prvovýrobu a lehkou průmyslovou výrobu (výroba biopaliva – pelet). Bývalý zemědělský areál se nachází za komunikací I/21, vzdálen od zástavby v sídle Kočov, dosud využíván pro zemědělskou prvovýrobu. Výroba pelet je technologickým

zařízením, umístěným v části stávajícího objektu, které zpracovává odpad z prvovýroby, výroba bez negativního vlivu na okolí. Obec se záměrem vlastníka na využití areálu souhlasí.

1.1.2. u domu č.p.9 a na jezu u p.p.č. 1825/7, k.ú. Klíčov možnost instalace malé vodní elektrárny (MVE)

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: ÚP umožňuje umístění MVE u objektu č.p. 9 (bývalý mlýn) a na jezu u p.p.č. 1825/7 v k.ú. Klíčov.

1.1.3. zařazení p.p.č. 1586/10 v k.ú. Klíčov do zastavitelných ploch

připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemková parcela č. 1586/10 v k.ú. Klíčov je v evidenci KN vedená jako orná půda II. třídy ochrany ZPF o výměře 24 523 m², vně kompaktního obytně rekreačního sídla Klíčov, které je bez většího rozvoje, v sídle jsou dostatečné zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci, které nejsou dosud využity. V souladu se stanoviskem orgány ochrany ZPF – Krajského úřadu Plzeňského kraje k zadání ze dne 6. 11. 2011 zn. ŽP/12315/11 je nutné minimalizovat a zredukovat další zábor ZPF. Z uvedených důvodů není požadavek akceptován.

1.1.4. plochy dotčené VPO – plocha K17 – revitalizace řeky a založení ÚSES, K19 – revitalizace řeky

připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o navržená opatření ke zvýšení retence vody v krajině a založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území. Revitalizace toku řeky Mže je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje a z plánu opatření pro Povodí Berounky. Po vyhodnocení požadavku i přes nesouhlas vlastníka navržená opatření K17 a K19 jsou ponechána v ÚP Kočov.

1.1.5. plochy K24, 25, 26, 27 a veřejně prospěšná opatření WK11(plocha K21), 12(K22), 13(K23), dotčené návrhem protierozních opatření, změny kultury z orné na TTP

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Na uvedených plochách jsou navržena protierozní opatření ke snižování ohrožení v území, uvedené plochy orné trvale zatravnit jako TTP. K pozemkům dotčeným navrženým opatřeními není zajištěn přístup, nebude možná jejich údržba. Plochy jsou součástí pastevních pozemků, jsou zatravněné. Z uvedených důvodů byl přehodnocen návrh protierozních opatření a plochy s označením K24, K25, K26 a vybraných veřejně prospěšných opatření WK11(K21), WK12(K22) byly vyjmuty z ÚP.

1.1.6. a/ požadavek označení hranice nivy řeky Mže

připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Niva řeky je významným krajinným prvkem (VKP) dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., podrobnosti ochrany stanoví ministerstvo životního prostředí dle § 4 odst. 2 zákona právním předpisem. Hranice krajinného prvku nejsou pevně vymezeny, proto nebudou ani vyznačeny v grafické části ÚP.

b/ požadavek označení území s registrovanými významnými krajinnými prvky (VKP)

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel zajistil aktualizaci registrovaných VKP ve spolupráci s MěÚ Planá, jedná se o limit v území, registrované VKP jsou v ÚP vyznačeny včetně popisu a dotčených pozemků.

1.1.7. biokoridory 1089, 1064, 1043 přes zemědělské pozemky ve vlastnictví, vedené jako TTP, požadavek jak je vlastník omezen při užívání

připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Jedná se o funkční prvek regionálního ÚSES, vymezený do podrobnosti parcel. Navržená opatření jsou součástí textové části ÚP. Regionální ÚSES je limitem, který je vymezen závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací, i přes nesouhlas vlastníka ponecháno beze změny.

1.2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 – vyjádření ze dne 12. 04. 2012 zn.: 4163-ŘSD-13-110 s připomínkami, jako podklad pro koordinované stanovisko ministerstva dopravy:

1.2.1. v k.ú. Kočov je vymezena plocha přestavby P1 s funkčním využitím občanské vybavení OX1. Tato lokalita zasahuje od ochranného pásma (OP) přeložky silnice I/21, požadujeme proto povolení silničního správního úřadu. Tato lokalita bude zasažena negativními vlivy z provozu, požadujeme neumísťovat objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity dle § 31 zák.č. 258/2000 Sb. a NV 272/2012 Sb. Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být na náklady investorů mimo silnice I/21. Dopravní připojení této plochy požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým připojením na I/21.

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: ÚP Kočov pro plochu přestavby P1 – přestavba nevyužitého zemědělského areálu na plochu OV (OX1) pro agroturistiku se specifickým regulativem podmiňuje využití s podmínkami pro prokázání dodržení limitů hluku, pro případnou realizaci protihlukových opatření při umístění staveb pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci nebo občanské vybavení a dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Tento požadavek byl také ve stanovisku dotčeného orgánu – MD ze dne 19. 04. 2013 zn.: 295/2013-910-UPR/2.

1.2.2. V k.ú. Janov je navržena zastavitelná plocha Z23 s funkčním využitím „plocha výroby a skladování (VD), která zasahuje do OP silnic I/21 a I/21J, požadujeme povolení příslušného silničního správního úřadu. Dopravní připojení plochy řešit prostřednictvím původní komunikace, dnes označené jako I/21J, a to až do převedení silnice do sítě silnic nižších tříd.

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z23 v Janově pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba je podmíněna dopravním připojením z původní komunikace I/21J až po jejím převedení do komunikací nižší třídy (v ÚP k zastavění ve II. etapě). Tento požadavek je také převzat ve stanovisku MD.

1.2.3. V k.ú. Janov je navržena zastavitelná plocha Z24 s funkčním využitím „plochy dopravní infrastruktury pro centrální parkoviště (DS). Tato plocha zasahuje do OP obou zmíněných komunikací, požadujeme povolení příslušného silničního správního úřadu. Dopravní připojení plochy prostřednictvím původní komunikace I/21J až po převedení do sítě silnic nižších tříd.

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Využití zastavitelné plochy Z24 v Janově je podmíněno dopravním připojením na I/21J až po převedení do silnic nižších tříd (v ÚP k zastavění ve II. etapě) a dále prokázáním limitů hluku. Tyto požadavky jsou ve stanovisku dotčených orgánů MD a KHS.

1.2.4. V k.ú. Janov jsou navrženy rozvojové plochy Z18 a Z25 s funkčním využitím „veřejné prostranství s veřejnou zelení...(PX2)“, které zasahují do OP silnice I/21. Požadujeme respektovat § 15 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kde silniční vegetace nesmí ohrožovat bezpečnost užití komunikací nebo ztěžovat údržbu komunikací nebo sousedních pozemků.

připomínce se vyhovuje

Odůvodnění: Při realizaci zeleně na plochách veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí Z18 a Z25, které zasahují do ochranného pásma komunikací, musí být respektovány právní předpisy (§ 15 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) pro silniční vegetaci na pozemcích, tvořících součást komunikací. Požadavek je v podmínkách pro využití ploch PX2.

1.2.5. V k.ú. Klíčov je navržena zastavitelná plocha č. Z16 s využitím BV – plochy bydlení venkovské a v k.ú. Ústí nad Mží zastavitelná plocha Z19 s využitím RI – plocha rekreace. Tyto plochy neleží v blízkosti silnice I/21, ale vzhledem k terénu by mohly být zasaženy hlukem z provozu silnice I/21. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být na náklady investorů zástavby mimo pozemky silnice I/21.

připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění: Navržené zastavitelné plochy nejsou přímo dotčeny hlukem z provozu komunikace I/21, jejich využití nebude v ÚP podmíněno protihlukovou ochranou s ohledem na vzdálenost od silnice I/21.

2/ Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kočov svolal pořizovatel na den 27. 05. 2014. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou – Oznámením o veřejném projednání návrhu ÚP Kočov a oznámením o zveřejnění návrhu ÚP Kočov ze dne 22. 04. 2014, č.j.: 622/2014-OVÚP/TC. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Tachov po dobu 15-ti dnů od 23. 04. 2014 do 9. 05. 2014, na úřední desce Obecního úřadu Kočov od 23. 04. 2014 do 4. 06. 2014. Návrh ÚP Kočov – datum úpravy duben 2014 byl k nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu Kočov od 23. 04. 2014 do 3. 06. 2014, elektronicky na internetové adrese MěÚ Tachov od 22. 04. 2014 do 3. 06. 2014. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě Obec Kočov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Současně pořizovatel upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohou být uplatněny stanoviska, připomínky a námítky, k později uplatněným se nepřihlíží.

K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Kočov – datum úpravy duben 2014 pro veřejné projednání byly uplatněny tyto připomínky:

2.1. Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče – ze dne 27. 05. 2014, doručeno dne 28. 05. 2014, č.j.: 105/2014-OŠPP/TC/Děd, vyjádření s připomínkami:

Stručný obsah připomínek

2.1.1. v textové části je nepřesně uvedeno rejstříkové číslo nemovité kulturní památky Kočov- tvrziště, r.č. ÚSKP ČR 23291/4-1989

2.1.2. v grafické části jsou nemovité kulturní památky a archeologická naleziště vyznačeny, jsou avšak nedostatečně čitelné

2.1.3. limity využití území zahrnují rovněž archeologická naleziště. Na řešeném území jsou historická jádra obcí evidována jako území s archeologickými nálezy. Upozorňujeme, že území

s archeologickými nálezy je celé řešené území. Při zemních pracích je proto nutné dodržet povinnosti vyplývající z ust. § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

připomínám se vyhovuje

Odůvodnění: V ÚP Kočov je upřesněno rejstříkové číslo nemovité kulturní památky a doplněno upozornění na archeologická naleziště v řešeném území. Změna značení v grafické části nebyla pořizovatelem požadována, grafické zvýraznění s drobnými odchylkami odpovídá datovému modelu KÚ PK a požadavek na změnu nebyl uplatněn v předchozích etapách při návrhu ÚP.

2.2. Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí – ze dne 2. 06. 2014, č.j.: 853/2014-OŽP/TC stanovisko s připomínkami:

Stručný obsah

2.2.1. v limitech 7.2. by se měla ochranná pásma vodních zdrojů uvedena, která jsou v návrhu zpracována,

2.2.2. v současnosti probíhá řízení o stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve střetu u pozemků p.č. 2388, 2133/16, 2133/31, popř. 2401, schválení ÚP by mělo počkat po schválení OPVZ

2.2.3. ochranné pásmo vodního zdroje 2. Stupně má být v podstatě zatravněno, dochází k částečnému střetu s dosud platným ÚPO, týká se pozemků p.č. 2388, 2133/16, 2133/31 popř. 2401 k.ú. Kočov.

2.2.4. p.p.č. 2133/16 a 2133/31 nutné převést do nezastavitelných a zatravněných ploch s ohledem na vodní zdroj, pozemky p.č. 2388 a 2401, které jsou určené k zastavění, je obava, že neúměrná výstavba může ohrozit kvalitu a vydatnost vodního zdroje. V ÚP by měl být stanoven limit umožňující výstavbu čistých RD v řadě s č.p. 53 a 55. Výstavba bude vyžadovat souhlas podle § 17 vodního zákona a doložení HG posudku.

připomínám se vyhovuje

Odůvodnění: ÚP Kočov převzal v souladu s opatřením obecné povahy o stanovení ochranného pásma vodního zdroje pro obec Kočov ze dne 25. 06. 2014, č.j.: 914/2014-OŽP/TC-5, s účinností od 24. 07. 2014 ochranná pásma vodních zdrojů a také stanovené podmínky. Uvedené pozemky jsou součástí plochy K 14 smíšeného nezastavěného území s převodem orné na TTP jako ochrana zdroje pitné vody s protierozní funkcí.

2.3. DIAMO, s.p., Správa uranových ložisek, Příbram – ze dne 5. 05. 2014, un.: D300/03452/2014-OSLB, v k vyjádření ze dne 23. 11. 2011 zn.: 4030/764/2011 nemáme doplňujících připomínek

- vyjádření neobsahuje připomínky, nebylo vyhodnocováno, pořizovatel vzal na vědomí

2.4. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň – ze dne 14. 05. 2014 zn.: 278/14/32.103/Sie, vyjádření bez připomínek

- nebylo vyhodnocováno, pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

2.5. ČR – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Tachov – ze dne 28. 05. 2014 zn.: SPU 243756/2014/Koj, stanovisko bez připomínek, požaduje respektovat JPÚ v k.ú. Klíčův, ukončené zápisem do KN v r. 2000

- ÚP respektuje JPÚ v k.ú. Klíčův

2.6. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor DSH, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – ze dne 4. 06. 2014 č.j.: DSH/5154/14, vyjádření bez připomínek

- nebylo vyhodnocováno, pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

Žádné další připomínky k návrhu ÚP Kočov nebyly uplatněny.

B. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v. č. 1 Koordináční výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Příloha:

A. 1 Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B Dopravní řešení	M 1:5 000
C. 1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C. 2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D. 2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Kočov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Miroslav Pešek
Starosta obce

.....
David Strejček
Místostarosta obce

Definice používaných pojmů v ÚP Kočov:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Chatky:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.

2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby, výška stavby může tedy být v rozmezí od 0m do stanovené maximální výšky.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených hospodářských zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

Seznam zkratk:

BP – bezpečnostní pásmo
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČUZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
 ČR – Česká Republika
 FO – fyzická osoba
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 HZS – hasičský záchranný sbor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 JPÚ – jednoduchá pozemková úprava
 KN – katastr nemovitostí
 k. ú. – katastrální území
 KÚPK – Krajský úřad Plzeňského kraje
 LAPV – lokalita pro akumulaci povrchových vod
 LBC – lokální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky
 NN – nízké napětí
 NP – nadzemní podlaží
 MVE – malá vodní elektrárna
 OP - ochranné pásmo
 OÚ – obecní úřad
 p. p. č. – pozemková parcela číslo
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RBC – regionální biocentrum
 RBK – regionální biokoridor
 RD – rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 SDH – sbor dobrovolných hasičů
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 SVP – Směrný vodohospodářský plán
 st. p. č. – stavební parcela
 TS – trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 TUV – teplá užitková voda
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚP - územní plán
 ÚPO – územní plán obce
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚSES – Územní systém ekologické stability
 ÚR – územní rozhodnutí
 ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

VN – elektrické vedení – vysoké napětí

VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje