

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, Č. Budějovice 370 01, tel.fax. 387 311 238, tel. 387 312 513, 605 277 998



Územní plán obce **KOVÁŘOV**

včetně detailů částí BŘEZÍ, DOBRÁ VODA, HOSTÍN, CHRÁST,
KOTÝŘINA, KOVÁŘOV, LAŠOVICE, ONEN SVĚT,
PŘEDBOŘICE, RADVÁNOV, ŘENKOV, VEPICE, VESEC,
VLADYČÍN, ZAHOŘANY, ZALUŽÍ, ŽEBRÁKOV, ZLUČÍN

TEXTOVÁ ČÁST

Květen 2006

	SCHVALOVACÍ DOLOŽKA TENTO ÚZEMNÍ PLÁN BYL SCHVÁLEN	Razítka
Schvalovací orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE KOVÁŘOV	
Dne	27.12.2006	
Pod číslem usnesení	1	
Starosta obce	PAVEL HROCH	
Zástupce pořizovatele	MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje	
Zastoupený	Ing. Petr Švára	
Nadřízený orgán	Krajský úřad – Jihočeský kraj Odbor územního plánování, stavebního řádu a investic	
Stanovisko vydáno dne	8.12.2006	
Pod číslem jednacím	KUJCKO 32410/2006 OUP/12	



VEPICE

V sídle je uvažováno s několika návrhy ploch bydlení v rodinných domech, a to v severozápadní, západní, centrální, východní a jižní části sídla. Tyto plochy vždy navazují na současně zastavěné území nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. V severní části sídla je navržena plocha veřejné zeleně, která odděluje stávající zástavbu od plochy výroby a výrobních služeb. Jihovýchodním směrem od sídla u Hřejkovického potoka je navržena plocha pro ČOV.

VESEC

Navržené plochy bydlení v rodinných domech jsou situovány západním směrem od sídla podél silnice III. třídy, dále v severní a centrální části sídla, kde vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Plocha ČOV je navržena v jihozápadní části sídla. Jihozápadním směrem od sídla, v lokalitě Pazderna je navržena plocha výroby a výrobních služeb.

VLADYČÍN

V tomto sídle jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech v západní a jihovýchodní části sídla, kde navazují na stávající zástavbu. Nová plocha pro ČOV je situována do severní části sídla, za hranici současně zastavěného území.

ZAHOŘANY

Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech je situován do severozápadní, východní a jihovýchodní části sídla, kde plochy navazují na současně zastavěné území. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha pro ČOV. Jižním směrem od Záhořan, v lokalitě Pelechy, je navržena plocha bydlení v RD.

ZALUŽÍ

V sídle jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech pouze v I. etapě ve východní a jižní části sídla, kde navazují na stávající zástavbu. Západním směrem od sídla je navržena nová plocha pro ČOV s místní komunikací.

ZLUČÍN

V tomto sídle jsou navrženy pouze dvě plochy bydlení v rodinných domech a to v západní části sídla. S dalšími návrhy zde není uvažováno.

ŽEBŘÁKOV

V západní a východní části sídla jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech v návaznosti na současně zastavěné území. Plocha pro ČOV je navržena jihozápadním směrem od sídla.

RADAVA

Součástí správního území obce Kovářov je i rekreační oblast Radava v k. ú. Chrást, na kterou bude zpracován regulační plán. V této oblasti jsou navrženy plochy sportu, individuální a hromadné rekreace a plochy občanského vybavení, navazující na současně zastavěné území. V severní části je navržena plocha pro ČOV.

Koncepce nezastavitelného území

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí. Týká se

- revitalizací vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí,
- dalšího zvyšování retence vody v krajině.

Jde o zvýšení morfologické členitosti koryt drobných vodních toků, umožnění jejich přirozeného meandrování (ve snaze celkově prodloužit vodní tok), vytvoření odpovídajícího vegetačního doprovodu, umožnění periodického zaplavování vhodných lokalit, ochrana toků před lokálním znečištěním z obce a snaha o obnovu stability vodního režimu.

Západním směrem od sídla Řenkov je v nezastavitelném území navrženo zalesnění, na p.č. 170/2, 169, 167, 166.

V řešeném území je možné tyto požadavky naplnit:

- revitalizací nejdrobnějších vodních toků a jejich vegetačního doprovodu (prostřednictvím projektů revitalizací konkrétních vodních toků, vesměs ve správě ZVS),
- realizací prvků místního územního systému ekologické stability, které využívají vodní toky jako biokoridory a především biocentra umožňující trvalou existenci organismů nějakým způsobem vázaných na vodní prostředí,
- zřízením drobných vodních nádrží.

V okolí Kovářova považujeme za nejpotřebnější vytvoření hodnotných liniových prvků zeleně - alejí podél komunikací a ozelenění (případně revitalizaci) vodotečí (viz ÚSES). Většina návrhů by měla být odvozena od územního systému ekologické stability.

d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 10 000 je patrné členění správního území obce Kovářov do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

Celé správní území obce je rozděleno na:

Současně zastavěné území obce - tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízení (povoleny a kolaudovány). V tomto území se mohou nalézat plochy návrhů změn funkčního využití. Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Kovářov.

Zastavitelné území - tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně ploch pro bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, technické vybavení, veřejnou zeleň, plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Rozvoj urbanizovaného území je realizován především po obvodě obce. Jsou to plochy pro bydlení v RD. Je nutné, aby se u všech nově navržených staveb jednalo o objekty jednopodlažní, případně o objekty s obytným podkrovím. Odstavení vozidel by mělo být situováno vždy na vlastních pozemcích. Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke zpřístupnění navrhovaných ploch nízkopodlažního bydlení, případně zkvalitnění stávajících místních komunikací (rozšíření na normovou úroveň, zpevnění, zřízení chodníků). Pro zajištění technické infrastruktury bude nutná výstavba nových trafostanic včetně přípojky VN.

Nezastavitelné území - je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Nezastavitelné území je takové území, ve kterém nebudou povolovány změny jeho využívání, nová výstavba nebo jiná opatření trvalého charakteru, s výjimkou změn ve využívání území a staveb, nezbytných pro zachování hodnot tohoto území a jeho dosavadního charakteru. Jedná se zejména o případy pro zemědělské využití, lesnictví, ochranu přírody, cestovní ruch, pro vybudování nezbytné technické infrastruktury, pro dopravní obslužnost území. Lze zde připustit rekonstrukce, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.

Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1, 1N

- Přípustné:** individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- Podmíněné:** zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), nezbytná technická infrastruktura, zřízení místních komunikací.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy bydlení v bytových domech – zóna 2, 2N

- Přípustné:** bydlení v bytových domech a činnosti s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- Podmíněné:** drobné obchodní, prodejní a administrativní činnosti nenarušující obytnou pohodu, zřízení místních komunikací.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – zóna 3, 3N

- **Přípustné:** funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- **Podmíněné:** bydlení, ostatní podnikání a služby pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, ČSPH, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy individuální rekreace – zóna 4, 4N

- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Přípustné je rekonstruovat, modernizovat a přistavovat stávající zástavbu spolu s novou výstavbou individuálních chatových objektů, rekreačních chalup a rodinných domů tzv. druhého bydlení. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí platného k datu schválení ÚPO) bez zpevněných ploch a teras.
- **Podmíněné:** je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, rekreační areály, pláže, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce, velký podíl zeleně, nákupní a obslužná zařízení související s využitím území, nezbytná technická infrastruktura. Přeměna rekreačních objektů na objekty trvalého charakteru s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru bez negativního vlivu na své okolí, možnost zřízení jímek na vyvážení.
- **Nepřípustné:** je jakákoliv výroba, sklady většího a velkého rozsahu, těžba, zemědělská výroba, občanská vybavenost většího významu.

Plochy rekreace a sportu – zóna 5, 5N

- **Přípustné:** jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, pláže, kempinky a stanové tábory, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce, velký podíl zeleně.
- **Podmíněné:** stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce), parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy hromadné rekreace – kemp - zóna 6, 6N

- **Přípustné:** jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci - kempinky, stanové tábory apod..
- **Podmíněné:** stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, občerstvení, slouží-li potřebám rekreační funkce), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy technického vybavení – zóna 7, 7N

- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti zahrnující plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, skladování odpadů, vodohospodářské plochy. Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací stání, odstavná stání a garáže vyvolaná přípustným využitím území.
- **Podmíněné:** odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary. Podmíněná jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřená a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie, nezbytná technická infrastruktura.

- **Nepřípustné:** ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítka nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

Plochy výroby a výrobních služeb – zóna 8, 8N

- **Přípustné:** výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, apod. nerušící pohodu bydlení.
- **Podmíněné:** je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sportovní, sociální a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.
- **Nepřípustné:** samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plochy zemědělské výroby – zóna 9

- **Přípustné:** činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.
- **Podmíněné:** zemědělské areály jimž musí být vymezeno pásmo hygienické ochrany, výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady. Podmíněné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytnou technickou infrastrukturu.
- **Nepřípustné:** jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

Plochy soukromé zeleně – zahrady - zóna 10

- **Přípustné:** jsou to plochy určené k provozování zahrádkářských aktivit a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro soukromou zeleň, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, velký podíl zeleně.
- **Podmíněné:** umisťovat zde účelové stavby související se zahrádkářskou činností (sklady na nářadí a ovoce, apod.).
- **Nepřípustné:** je umístění staveb pro bydlení, pro individuální rekreaci, občanské vybavenosti a staveb pro výrobu a skladování, samostatné garáže.

Plochy veřejné zeleně – zóna 11, 11N

- Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin.
- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).
- **Podmíněné:** je zřizovat hřiště, vodní plochy, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy veřejné zeleně – hřbitov – zóna 12

- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod..
- **Podmíněné:** je možno zřizovat parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.
- **Nepřípustné:** veškeré funkce neuvedené jako podmíněné nebo přípustné.

Vodní toky a plochy – zóna 13, 13N

- **Přípustné:** vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla.
- **Podmíněné:** je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, pak skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit na rozloze max. do 0,5 ha změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod.

Plochy vodní nádrže – zóna 14

- **Přípustné:** pláže, břehy, břehové porosty vodní plochy Orlické nádrže.
- **Podmíněné:** je možno zřizovat lávky, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa – zóna 15, 15N

- **Přípustné:** plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů – zákon o lesích, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva).
- **Podmíněné:** účelové komunikace určené pro obsluhu území, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% podlahové plochy zkolaudované k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa – ochranné - zóna 16

- **Přípustné:** plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů – lesy ochranné, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu. Zařazují se do nich lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy s převládajícím společenským posláním sledujícím zlepšením životního prostředí, funkce zdravotní a rekreační (ve smyslu využití přírodního prostředí, nikoli ploch pro rekreační výstavbu), funkce ochrany přírody, krajiny a podobně.
- **Nepřípustné:** jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Orná půda – zóna 17

- **Přípustné:** hospodaření na zemědělské orné půdě.
- **Podmíněné:** účelové komunikace, stavby sloužící k obnově krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Kulturní travní porosty – zóna 18

- **Přípustné:** extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty.
- **Podmíněné:** účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).

- **Nepřípustné:** jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Přírodě blízké porosty – zóna 19

- **Přípustné:** volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody.
- **Podmíněné:** je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocný sad, kulturní a travní porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit účelové komunikace, nezbytnou technickou infrastrukturu, dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

ÚPO specifikuje také plochy dopravní, pro dopravu v pohybu. Pro tyto plochy jsou stanoveny tyto funkce:

- **Přípustné:** doprava motoristická, cyklistická, pěší. Jsou to silnice, místní komunikace, chodníky, cyklistické a turistické stezky, parkoviště.
- **Podmíněné:** dopravní stavby a zařízení, technická infrastruktura, veřejná zeleň.
- **Nepřípustné:** veškeré činnosti a děje neuvedené jako přípustné.

Plochy ÚSES

Biocentra

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- **Podmíněné:** jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- **Podmíněné:** je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Ochranná pásma

V návrhu jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Hlavním výkresu.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

- významný krajinný prvek

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- významný krajinný prvek.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky :

KOVÁŘOV

- zbytky tvrže
- srubový špýchar
- fara
- farní kostel Všechny svatých se hřbitovem
- Kalvarie
- socha sv. Jana Nepomuckého

ZAHOŘANY

- boží muka
- dům

VESEC

- socha sv. Jana Nepomuckého

PŘEDBOŘICE

- Farní kostel sv. Filipa a Jakuba

VEPICE

- tvrziště

CHRÁST

- tvrziště
- zbytky tvrže
- roubená chalupa
- návesní kaplička sv. Jana Nepomuckého

VLADYČÍN

- roubená zemědělská usedlost
- roubená zemědělská usedlost

LAŠOVICE

- památník obětem nacismu
- farní kostel Navštívení P. Marie se hřbitovem

BŘEZÍ

- zemědělská usedlost
- zemědělská usedlost

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

- středověké tvrziště Holešice
- středověké tvrziště

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

V sídle Žebrákov se nachází vesnická památková zóna. Na území VPZ je navržena plocha pro bydlení v RD. Výstavba v této lokalitě je přípustná za předpokladu, že rodinné domky budou pouze přízemní a bude se jednat o vesnickou architekturu (sedlové střechy, tradiční materiály i barevnost střešní krytiny, fasád apod.). Zástavba by měla být hodně rozvolněná, izolované todinné domky na velkých parcelách, ne řadová výstavba apod. V dané lokalitě jsou přípustné cca 3 rodinné domy. (Dále je požadováno pohledové odclonění této lokality krycím pásem vzrostlé zeleně – les ve směru od nádrže.)

OCHRANNÉ PÁSMO PAMÁTKOVÉHO ÚZEMÍ

Ochranné pásmo památkového území se nachází v sídlech Vladyčín a Zahořany.

OCHRANNÉ PÁSMO ZÁMKU ORLÍK.

Do řešeného území obce Kovářov zasahuje ochranné pásmo zámku Orlik.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. V řešeném území se nachází ochranná pásma el. vedení VN 220 kV, 110 kV a 22 kV.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC A ŽELEZNIC

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy.

Řešeným územím neprochází železnice.

OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU

Řešeným územím neprochází VTL plynovod.

PÁSMO OCHRANY PROSTŘEDÍ

V řešeném území se nachází plochy pro navržené ČOV s navrženými pásmy ochrany prostředí 50m, která nejsou vyhlášena.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

V řešeném území se nachází hlavní vodovodní řady s ochrannými pásmy 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území se nenachází vodní zdroje s vyhlášenými ochrannými pásmy II. a III. stupně.

POVODÍ VODÁRENSKÉHO TOKU

Správním územím obce Kovářov prochází povodí vodárenského toku Brzina – sever, Blanice – jih.

OMEZENÍ LESNÍMI CELKY, VODNÍMI PLOCHAMI A ZÁPLAVOVÝM ÚZEMÍM

Na území obce Kovářov se nachází lesní celky s ochranným pásmem a vodní toky, které nemají vyhlášena záplavová území.

OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50m od okraje.

ORIENTAČNĚ VYMEZENÉ OCHRANNÉ PÁSMO ZEMĚDĚLSKÝCH AREÁLŮ

V řešeném území se nachází několik zemědělských areálů, které mají orientačním výpočtem vymezené ochranné pásmo.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V řešeném území se nachází plochy veřejné zeleně – hřbitovy s ochranným pásmem 100 m, pouze v centrální části sídla Kovářov má hřbitov OP vyhlášené.

PŘEDBOŘICE

V západní části sídla je v návaznosti na současně zastavěné území navržena plocha bydlení v rodinných domech. Navržené plochy veřejné zeleně v západní části sídla oddělují plochu zemědělské výroby od ploch bydlení. Další navržené plochy bydlení v RD jsou situovány do jižní části sídla, včetně místní komunikace obsluhující tyto plochy. Ve východní části sídla u Předbořického potoka je navržena sedimentační nádrž, která je součástí navržené plochy pro čistírnu odpadních vod.

RADVÁNOV

V západní části sídla, v lokalitě Samota, je v návaznosti na stávající plochu pro rekreaci a sport navržena nová plocha se stejným funkčním využitím. V této lokalitě Samota jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech pouze v I. etapě, které navazují na současně zastavěné území a vyplňují volný prostor mezi stávající zástavbou a místními komunikacemi. Další plocha bydlení v RD je navržena do jihovýchodní části sídla, kde navazuje na stávající zástavbu. Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod je situován do jižní části sídla, za plochu zemědělské výroby, kde nebude narušovat bydlení. Plocha technického vybavení je navržena v jihovýchodní části sídla, nad ČOV.

ŘENKOV

V sídle jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech v I. etapě v severozápadní, západní a východní části. Plochy navazují na stávající zástavbu a jsou soustředěny podél stávajících místních komunikací. Plocha pro ČOV je navržena v severní části sídla, kde nenarušuje stávající zástavbu.

VEPICE

V sídle je uvažováno s několika návrhy ploch bydlení v rodinných domech, a to v severozápadní, západní, centrální, východní a jižní části sídla. Tyto plochy vždy navazují na současně zastavěné území nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. V severní části sídla je navržena plocha veřejné zeleně, která odděluje stávající zástavbu od plochy výroby a výrobních služeb. Jihovýchodním směrem od sídla u Hřejkovického potoka je navržena plocha pro ČOV.

VESEC

Navržené plochy bydlení v rodinných domech jsou situovány západním směrem od sídla podél silnice III. třídy, dále v severní a centrální části sídla, kde vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Plocha ČOV je navržena v jihozápadní části sídla. Jihozápadním směrem od sídla, v lokalitě Pazderna je navržena plocha výroby a výrobních služeb.

VLADYČÍN

V tomto sídle jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech v západní a jihovýchodní části sídla, kde navazují na stávající zástavbu. Nová plocha pro ČOV je situována do severní části sídla, za hranici současně zastavěného území.

ZAHOŘANY

Návrh ploch pro bydlení v rodinných domech je situován do severozápadní, východní a jihovýchodní části sídla, kde plochy navazují na současně zastavěné území. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha pro ČOV. Jižním směrem od Záhořan, v lokalitě Pelechy, je navržena plocha bydlení v RD.

ZALUŽÍ

V sídle jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech pouze v I. etapě ve východní a jižní části sídla, kde navazují na stávající zástavbu. Západním směrem od sídla je navržena nová plocha pro ČOV s místní komunikací.

ŽEBRÁKOV

V západní a východní části sídla jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech v návaznosti na současně zastavěné území. Plocha pro ČOV je navržena jihozápadním směrem od sídla.

ZLUČÍN

V tomto sídle jsou navrženy pouze dvě plochy bydlení v rodinných domech a to v západní části sídla. S dalšími návrhy zde není uvažováno.

RADAVA

Součástí správního území obce Kovářov je i rekreační oblast Radava v k. ú. Chrást, na kterou bude zpracován regulační plán. V této oblasti jsou navrženy plochy sportu, individuální a hromadné rekreace a plochy občanského vybavení, navazující na současně zastavěné území. V severní části je navržena plocha pro ČOV.

Koncepce nezastavitelného území

V řešeném území je možné naplnit tyto požadavky :

- revitalizaci nejdrobnějších vodních toků a jejich vegetačního doprovodu (prostřednictvím projektů revitalizací konkrétních vodních toků, vesměs ve správě ZVS),
- realizaci prvků místního územního systému ekologické stability, které využívají vodní toky jako biokoridory a především biocentra umožňující trvalou existenci organismů nějakým způsobem vázaných na vodní prostředí,
- zřízení drobných vodních nádrží.

Západním směrem od sídla Řenkov je v nezastavitelném území navrženo zalesnění, na p.č. 170/2, 169, 167, 166.

b) VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 10 000 je patrné členění správního území obce Kovářov do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1, 1N

- Přípustné:** individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- Podmíněné:** zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), nezbytná technická infrastruktura, zřízení místních komunikací.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy bydlení v bytových domech – zóna 2, 2N

- Přípustné:** bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- Podmíněné:** drobné obchodní, prodejní a administrativní činnosti nenarušující obytnou pohodu, zřízení místních komunikací.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – zóna 3, 3N

- Přípustné:** funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- Podmíněné:** bydlení, ostatní podnikání a služby pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, ČSPH, nezbytná technická infrastruktura.
- Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy individuální rekreace – zóna 4, 4N

- Přípustné:** jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Přípustné je rekonstruovat, modernizovat a přistavovat stávající zástavbu spolu s novou výstavbou individuálních chatových objektů, rekreačních chalup a rodinných domů tzv. druhého bydlení. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí platného k datu schválení ÚPO) bez zpevněných ploch a teras.
- Podmíněné:** je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, rekreační areály, pláže, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce, velký podíl zeleně, nákupní a obslužná zařízení související s využitím území, nezbytná technická infrastruktura. Přeměna rekreačních objektů na objekty trvalého charakteru s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru bez negativního vlivu na své okolí, možnost zřízení jímek na vyvězení.
- Nepřípustné:** je jakákoliv výroba, sklady většího a velkého rozsahu, těžba, zemědělská výroba, občanská vybavenost většího významu.

Plochy rekreace a sportu – zóna 5, 5N

- Přípustné:** jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, pláže, kempinky a stanové tábory, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce, velký podíl zeleně.
- Podmíněné:** stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, stavby veřejného stravování slouží-li potřebám rekreační funkce), parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy hromadné rekreace – kemp - zóna 6, 6N

- Přípustné:** jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci - kempinky, stanové tábory apod..
- Podmíněné:** stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, občerstvení, slouží-li potřebám rekreační funkce), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy technického vybavení – zóna 7, 7N

- Přípustné:** jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti zahrnující plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, skladování odpadů, vodohospodářské plochy. Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací stání, odstavná stání a garáže vyvolaná přípustným využitím území.
- Podmíněné:** odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary. Podmíněná jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřená a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie, nezbytná technická infrastruktura.
- Nepřípustné:** ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

Plochy výroby a výrobních služeb – zóna 8, 8N

- Přípustné:** výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, apod. nerušící pohodu bydlení.
- Podmíněné:** je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sportovní, sociální a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.

- **Nepřípustné:** samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plochy zemědělské výroby – zóna 9

- **Přípustné:** činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.
- **Podmíněné:** zemědělské areály jimž musí být vymezeno pásmo hygienické ochrany, výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady. Podmíněné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytnou technickou infrastrukturu.
- **Nepřípustné:** jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

Plochy soukromé zeleně – zahrady - zóna 10

- **Přípustné:** jsou to plochy určené k provozování zahrádkářských aktivit a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro soukromou zeleň, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, velký podíl zeleně.
- **Podmíněné:** umísťovat zde účelové stavby související se zahrádkářskou činností (sklady na nářadí a ovoce, apod.).
- **Nepřípustné:** je umístění staveb pro bydlení, pro individuální rekreaci, občanské vybavenosti a staveb pro výrobu a skladování, samostatné garáže.

Plochy veřejné zeleně – zóna 11, 11N

Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin.

- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je zřizovat stezky pro pěši i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).
- **Podmíněné:** je zřizovat hřiště, vodní plochy, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy veřejné zeleně – hřbitov – zóna 12

- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod..
- **Podmíněné:** je možno zřizovat parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.
- **Nepřípustné:** veškeré funkce neuvedené jako podmíněné nebo přípustné.

Vodní toky a plochy – zóna 13, 13N

- **Přípustné:** vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla.
- **Podmíněné:** je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, pak skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněné lze připustit na rozloze max. do 0,5 ha změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněné lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti

odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod.

Plochy vodní nádrže – zóna 14

- **Přípustné:** pláže, břehy, břehové porosty vodní plochy Orlické nádrže.
- **Podmíněné:** je možno zřizovat lávky, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa – zóna 15, 15N

- **Přípustné:** plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů – zákon o lesích, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva).
- **Podmíněné:** účelové komunikace určené pro obsluhu území, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% podlahové plochy zkolaudované k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněné lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty. Podmíněné lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa – ochranné - zóna 16

- **Přípustné :** plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů – lesy ochranné, přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu. Zařazují se do nich lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy s převažujícím společenským posláním sledujícím zlepšením životní prostředí, funkce zdravotní a rekreační (ve smyslu využití přírodního prostředí, nikoli ploch pro rekreační výstavbu), funkce ochrany přírody, krajiny a podobně.
- **Nepřípustné :** jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Orná půda – zóna 17

- **Přípustné:** hospodaření na zemědělské orné půdě.
- **Podmíněné:** účelové komunikace, stavby sloužící k obnově krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněné lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněné lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Kulturní travní porosty – zóna 18

- **Přípustné:** extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty.
- **Podmíněné:** účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněné lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněné lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Přírodě blízké porosty – zóna 19

- **Přípustné:** volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody.
- **Podmíněné:** je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení, nedochází-li ke změně charakteru

území a krajinného rázu. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocný sad, kulturní a travní porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit účelové komunikace, nezbytnou technickou infrastrukturu, dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).

- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

ÚPO specifikuje také plochy dopravní, pro dopravu v pohybu. Pro tyto plochy jsou stanoveny tyto funkce:

- **Přípustné:** doprava motoristická, cyklistická, pěší. Jsou to silnice, místní komunikace, chodníky, cyklistické a turistické stezky, parkoviště.
- **Podmíněné:** dopravní stavby a zařízení, technická infrastruktura, veřejná zeleň.
- **Nepřípustné:** veškeré činnosti a děje neuvedené jako přípustné.

Plochy ÚSES

Biocentra

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- **Podmíněné:** jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností přípustné a podmíněné.

Biokoridory

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- **Podmíněné:** je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

c) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce je rozděleno na:

Současně zastavěné území obce - tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány). V tomto území se mohou nalézat plochy návrhů změn funkčního využití. Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Kovářov.

Zastavitelné území - tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně ploch pro bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, technické vybavení, veřejnou zeleň, plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Rozvoj urbanizovaného území je realizován především po obvodě obce. Jsou to plochy pro bydlení v RD. Je nutné, aby se u všech nově navržených staveb jednalo o objekty jednopodlažní, případně o objekty s obytným podkrovím. Odstavení vozidel by mělo být situováno vždy na vlastních pozemcích. Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke

zpřístupnění navrhovaných ploch nízkopodlažního bydlení, případně zkvalitnění stávajících místních komunikací (rozšíření na normovou úroveň, zpevnění, zřízení chodníků). Pro zajištění technické infrastruktury bude nutná výstavba nových trafostanic včetně přípojky VN.

Nezastavitelné území - je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Nezastavitelné území je takové území, ve kterém nebudou povolovány změny jeho využívání, nová výstavba nebo jiná opatření trvalého charakteru, s výjimkou změn ve využívání území a staveb, nezbytných pro zachování hodnot tohoto území a jeho dosavadního charakteru. Jedná se zejména o případy pro zemědělské využití, lesnictví, ochranu přírody, cestovní ruch, pro vybudování nezbytné technické infrastruktury, pro dopravní obslužnost území. Lze zde připustit rekonstrukce, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% zkolaudované podlahové plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.

d) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Dopravní návrh

ÚPO navrhuje úpravu stávajících komunikací do příslušných parametrů, odstranění dopravních závad a vybudování alespoň jednostranného chodníku na komunikacích zpřístupňujících bydlení.

Rozvoj sítě místních komunikací vyplývá především z urbanistického návrhu. ÚPO navrhuje vybudování místních komunikací ke zpřístupnění nově navržených ploch. U stávajících komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s rozšířením na cca 6 m a vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat územní rezervu.

Dopravní zařízení

V sídle Kovářov je navrženo parkoviště k ploše občanského vybavení v severní části sídla a v rekreační oblasti Radava jsou navrženy dvě parkoviště v západní a jihovýchodní části, k navrženým plochám individuální rekreace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení.

Odstavování vozidel obyvatel obce se předpokládá důsledně na vlastních pozemcích obytných budov. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony), pokud by se takový záměr v obcích vyskytl.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Kovářov

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Stávající vodoteče a vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Kovářov pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Kvalita vody odpovídá požadavkům ČSN Pitná voda. Hlavní profily potrubí vyhovují. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Navržená plochy pro bydlení v RD a pro bytové domy v severovýchodní části sídla budou napojeny na stávající vodovodní řad vedoucí v místní komunikaci, plocha bydlení v RD ve východní části sídla bude napojena na navržený vodovod vedoucí v navržené místní komunikaci, plocha bydlení v RD v západní části bude napojena na stávající vodovodní řad v severní části a navržený vodovod. řad v jižní části. Doporučuje se realizovat zokružování vodovodní sítě v severovýchodní části obce. Stávající vodní zdroje však nebudou dostačovat pro předpokládaný rozvoj obce Kovářov a napojených osad Radvánov a Zlučín. Proto je potřeba hledat nový zdroj s vydatností alespoň 1.0 l/s a zkapacitnit odradonovací kolonu úměrně vydatnosti nového zdroje.