




Obec Kovářov

Č.j.: 2011/4/29/5

V Kovářově: 16. 5. 2011

Zastupitelstvo obce Kovářov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu obce Kovářov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kovářov	číslo jednací: 2011/4/29/5
datum vydání: 16. května 2011	datum nabytí účinnosti: 31. května 2011
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis: 	otisk úředního razítka pořizovatele 
Za Obecní úřad Kovářov jméno a příjmení: Pavel Hroch funkce: starosta obce Kovářov podpis: 	

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítka projektant 
datum vyhotovení: květen 2011	
vypracovali: Ing. Pavla Kodadová, Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré: 4	

I. Obsah změny územního plánu obce

1) Textová část změny územního plánu obce obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území.....	5
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce.....</i>	<i>5</i>
	<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....</i>	<i>5</i>
c)	urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
	<i>Vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>6</i>
	<i>Vymezení ploch přestavby.....</i>	<i>11</i>
	<i>Vymezení systému sídelní zeleně.....</i>	<i>12</i>
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	12
	<i>Koncepce dopravní infrastruktury.....</i>	<i>12</i>
	<i>Koncepce technické infrastruktury.....</i>	<i>12</i>
	<i>Koncepce občanského vybavení.....</i>	<i>12</i>
	<i>Koncepce ochrany obyvatelstva.....</i>	<i>12</i>
	<i>Koncepce veřejných prostranství.....</i>	<i>14</i>
	<i>Koncepce dalšího občanského vybavení.....</i>	<i>14</i>
e)	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 nerostů apod.	14
	<i>Koncepce uspořádání krajiny.....</i>	<i>14</i>
	<i>Územní systém ekologické stability.....</i>	<i>14</i>
	<i>Prostupnost krajiny.....</i>	<i>14</i>
	<i>Protierozní opatření.....</i>	<i>14</i>
	<i>Ochrana před povodněmi.....</i>	<i>14</i>
	<i>Rekreace.....</i>	<i>14</i>
	<i>Dobývání nerostů.....</i>	<i>15</i>
	<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....</i>	<i>15</i>
f)	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
	<i>Plochy bydlení venkovské – Bv.....</i>	<i>15</i>
	<i>Plochy výroby a skladování - VS.....</i>	<i>17</i>
	<i>Plochy veřejných prostranství - VP.....</i>	<i>19</i>
	<i>Plochy občanského vybavení – OV</i>	<i>20</i>
	<i>Plochy občanského vybavení sport - OV.....</i>	<i>21</i>

Plochy rekreace individuální podmíněné - REp.....	23
Plochy hromadné rekreace - kemp - REh.....	24
Plochy technické infrastruktury - TI.....	24
Plochy orná půda - OR.....	25
Plochy kulturní travní porosty - TP.....	25
Výstupní limity.....	25
g) 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... 26	
<i>Veřejně prospěšné stavby.....</i>	26
<i>Veřejně prospěšné opatření.....</i>	27
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....</i>	27
<i>Plochy pro asanaci.....</i>	27
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 27	
<i>Veřejně prospěšné stavby.....</i>	27
<i>Veřejně prospěšné opatření.....</i>	27
<i>Veřejné prostranství.....</i>	27
<i>Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezeny.....</i>	27
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... 27	
j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části... 28	

2) Grafická část změny územního plánu obce, která je nedílnou součástí změny územního plánu obce, obsahuje:

- výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území se v řešeném území změny č. 1 územního plánu obce Kovářov (dále též jen „změna“) mění. Zastavěná území týkající se řešeného území změny jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce se změnou nemění.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se změnou nemění ani není dotčena.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce navržená ve stávajícím územním plánu obce se nemění. Dochází pouze k dílčím doplněním v návaznosti na stávající zastavěné plochy.

Plochy stávajícího využití jsou převzaty z původního územního plánu obce včetně jejich regulativů a podmínek jejich využití.

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace vyhovujících parametrů včetně případného chodníku, elektrické vedení.

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn plochy ÚS či RP *)	etapizace
Z1 (Bv-1)	Kovářov na severovýchodě sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: vzdušné elektrické vedení VN včetně ochranného pásma a pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, - respektovat navazující ochranné pásmo studny I. stupně hygienické ochrany, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity 	NE	NE
Z2 (Bv-2, VP-1, VP-2)	Kovářov na východě sídla	bydlení venkovské a veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: elektrickou stanicí VN včetně ochranného pásma, vzdušné elektrické vedení VN včetně ochranného pásma, vodovod včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice II. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje, pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, - v jižní části plochy respektovat poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny č. 1923 s názvem „Kovářov“, - navázat na stávající zástavbu, - navrhovaná místní komunikace dle stávajícího územního plánu obce se v této ploše ruší, dopravní napojení řešit ze silnice II/102 a z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity, 	ANO územní studie	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn plochy ÚS či RP *)	etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> - doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné 		
Z3 (Bv-3)	Kovářov na severozápadě sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: ochranné pásmo silnice II. třídy a pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice II/102, - zohlednit výstupní limity, - doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné 	NE	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení
Z4 (TI-1-čov)	Kovářov na severu sídla u rybníka Prostřední	technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit vodní plochu jako významný krajinný prvek ze zákona č. 114/1992 Sb., - je nutno zajistit ochranu chráněného prostoru, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení 	NE	NE
Z5 (Bv-4)	Kovářov na severovýchodě sídla vlevo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: ochranné pásmo silnice III. třídy, pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, - zohlednit případné negativní vlivy z blízké stávající plochy zemědělské výroby či navrhované plochy výroby a skladování, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/10534, 	NE	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV 2. etapa: výstavba

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)	etapizace
			- zohlednit výstupní limity zejména pak ochranu chráněného venkovního prostoru		objektů pro bydlení
Z6 (VS-1)	Kovářov na severu sídla zasahující do sousedního katastrálního území Břeží u Kovářova	výroby a skladování včetně umístění bioplynové stanice	- respektovat hodnoty území, - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - snaha o maximální odlonění a minimalizaci negativních vlivů, - zohlednit výstupní limity zejména pak ochranu chráněného venkovního prostoru, - doporučíme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné	NE	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV 2. etapa: výstavba objektů pro výrobu a skladování
Z7 (Bv-5)	Vesec na severovýchodě sídla	bydlení venkovské	- v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, - v této ploše je vypuštěna trafostanice a elektrické vedení VN včetně ochranných pásů navržených ve stávajícím územním plánu obce, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity	NE	NE
Z8 (OVs-1)	Zahořany na východě sídla	občanského vybavení pro sport	- respektovat hodnoty území, - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: vodovod včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice III. třídy, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, - dopravní napojení řešit ze silnice III/10238,	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)	etapizace
			- zohlednit lokální biokoridor navržený ve stávajícím územním plánu obce včetně prostupnosti území, - zohlednit výstupní limity		
Z9 (Bv-6)	Zahořany na severu sídla	bydlení venkovské	- v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: vodovod včetně ochranného pásma, pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany a pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity, - doporučíme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné	NE	NE
Z10 (REp-2)	v severozápadní části katastrálního území Chrást u Zahořan u Orlické vodní nádrže	rekreace individuální podmíněná	- respektovat hodnoty území, - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: vzdálenost 50 m od okraje lesa, - zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a mezofilní hájovou osu K60 nadregionálního biokoridoru, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity, - podmínkou je prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod	ANO územní studie	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury (zejména kanalizace zakončené ČOV, centrální zásobování lokality vodou) 2. etapa: výstavba rekreačních objektů

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)	etapizace
Z11 (Bv-7)	Záluží na severozápadě sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: elektrickou stanicí VN včetně ochranného pásma, vzdušné elektrické vedení VN včetně ochranného pásma a pozemky zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany, - zohlednit případné negativní vlivy z blízké čistírny odpadních vod navržené ve stávajícím územním plánu obce, zajistit ochranu chráněného venkovního prostoru, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místních komunikací, - zohlednit výstupní limity 	NE	NE

*) ÚS – územní studie, RP – regulační plán

Vymezení ploch přestavby

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)	etapizace
P1 (REp-1)	v severozápadní části katastrálního území Chrást u Zahořan u Orlické vodní nádrže	rekreace individuální podmíněná	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území, - v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit: průběh radioreléové trasy, - zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a mezofilní hájovou osu K60 nadregionálního biokoridoru, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - zohlednit výstupní limity, - podmínkou je prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod 	ANO územní studie	ANO 1. etapa: výstavba technické infrastruktury (zejména kanalizace zakončené ČOV, centrální zásobování lokality vodou) 2. etapa: výstavba rekreačních objektů

*) ÚS – územní studie, RP – regulační plán

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepte dopravní infrastruktury

Koncepte dopravní infrastruktury není změnou dotčena.

V zastavitelné ploše Z2 se navrhovaná místní komunikace dle stávajícího územního plánu obce ruší a dopravní napojení této plochy bude řešeno ze silnice II/102 a místní komunikace.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Změna územního plánu obce umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Garáže, odstavná a parkovací stání pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Koncepte technické infrastruktury

Pro sídlo Kovářov je vymezená plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod (TI-1-čov), která zůstává v místě původně navržené plochy ve stávajícím územním plánu obce a je pouze rozšířena severozápadním směrem dále od sídla. Splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Do doby vybudování centrálního čištění odpadních vod bude likvidace odpadních vod z jednotlivých nemovitostí řešena individuálně (čistírny odpadních vod/tříkomorové septiky zakončené pískovým filtrem). Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu. Dešťové vody ze stavebních parcel budou zasakovány na pozemcích jednotlivých vlastníků nebo likvidovány jiným vhodným způsobem. Pro zastavitelné plochy Z2, Z3, Z5 a Z6 je stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV; 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení nebo výrobu a skladování.

V sídle Vesec došlo dle požadavků ze zadání (lokalita Z1/7 a Z1/8) k vypuštění trafostanice, elektrického vedení VN a jejich ochranných pásem navržených ve stávajícím územním plánu obce Kovářov. V lokalitě Z1/8 byl ponechán stávající způsob využití plochy dle stávajícího územního plánu obce, tj. kulturní travní porosty.

Koncepte občanského vybavení

Koncepte občanského vybavení není změnou dotčena.

V sídle Zahorany je navržena plocha občanského vybavení sport (OVs-1), která navazuje na stávající areál veřejného koupaliště. Tato plocha má umožnit rozšíření tohoto areálu o zázemí a další sportovní aktivity.

Koncepte ochrany obyvatelstva

Koncepte ochrany obyvatelstva není změnou dotčena.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území změny se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Kovářov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené touto změnou.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, a proto nejsou v řešeném území změny vymezeny monofunkční plochy pro ukrytí obyvatelstva. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obecního úřadu, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně zejména v navazujících řízeních. Proto nejsou vymezeny samostatné monofunkční plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů - uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce

zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství není změnou dotčena.

Jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství VP-1 a VP-2, které souvisejí s vymezením plochy bydlení venkovské Bv-2 a společně tvoří zastavitelnou plochu Z2.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce dalšího občanského vybavení není změnou dotčena. V sídle Kovářov je vymezena stávající plocha občanského vybavení, kde již stojí čerpací stanice pohonných hmot, která zasahuje do řešeného území změnou (lokalita Z1/2).

e) 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 nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. V lokalitě na severozápadě sídla Kotýřina je ponecháno využití dle stávajícího územního plánu obce.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability není změnou dotčen. Pouze plocha OV-1 je ve své jihozápadní části protínána lokálním biokoridorem. Pro využití této plochy jsou stanoveny podmínky, které mají zajistit zachování prostupnosti lokálního biokoridoru.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není změnou dotčena.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou změnou navržena.

Ochrana před povodněmi

Konkrétní protipovodňová opatření nejsou změnou navržena.

Rekreace

Rekreace není změnou dotčena. Pouze v severozápadní části katastrálního území Chrást u Zahořan u Orlické vodní nádrže je změněn způsob využití částí ploch, a to z ploch určených stávajícím územním plánem obce k hromadné rekreaci - kemp na plochy rekreace individuální podmíněné.

Dobývání nerostů

Dobývání nerostů není změnou dotčeno.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny není navrženo.

f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem k rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy označeny kódem Bv.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **mimo plochy Bv-2 další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservisy a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **mimo plochy Bv-2 chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn.

nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Doporučujeme, aby stavby měly nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Všechny plochy výroby a skladování jsou označeny kódem VS.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zemědělských staveb v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem,

zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení).

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - o např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
 - o zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - o zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **bioplynová elektrárna včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu bioplynové elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura, např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis elektrárny),
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách bydlení venkovského – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - o např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - o garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování,
 - o např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách

připustit

- o **ubytování** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
- o **bydlení** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území, např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
 - o **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno minimalizovat negativní vlivy na plochy, kde je hlavním využitím bydlení.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem VP.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,
- zeleň zejména veřejná a rekreační,
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- změny staveb, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití občanského vybavení jako veřejné infrastruktury, tj. služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod. označených kódem OV.

Regulativy ploch občanského vybavení a podmínky jejich využití zůstávají shodné dle původního územního plánu obce Kovářov.

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.

Podmíněně: 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 občanského vybavení sport - OV_s

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

Plochy občanského vybavení sport jsou označeny kódem OV_s.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občersvení, tělocvičny,
- dětská hřiště,
- další plochy pro sport – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře),
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, zeleň veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím

plochy tj. sportem) zejména:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
 - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem).

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území,

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy rekreace individuální podmíněné - REp

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, které jsou označeny kódem REp. Podmínkou využití plochy je prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování stávajícího stavu, tj. zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností pouze kvalitativních zlepšení.

Přípustné využití

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,

Podmíněně přípustné využití

- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou** prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod.

Nepřípustné využití

- **umístování nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Plochy hromadné rekreace - kemp - REh

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, které jsou označeny kódem REh.

Regulativy ploch a podmínky jejich využití zůstávají shodné dle původního územního plánu obce Kovářov.

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 technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI s doplňujícím kódem u zastavitelných ploch technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod – čov.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení, vedení kanalizace a vedení vodovodu.

Přípustné využití

- čistírna odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení plynovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň – zejména izolační a doprovodná,

Podmíněně přípustné využití

- ostatní dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, plynovod) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání

Pro stavby a zařízení, které jsou přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině; cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy orná půda - OR

Charakteristika ploch

Plochy kulturní travní porosty jsou označeny kódem TP.

Regulativy ploch a podmínky jejich využití zůstávají shodné dle původního územního plánu obce Kovářov.

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: jakákoli funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Plochy kulturní travní porosty - TP

Charakteristika ploch

Plochy kulturní travní porosty jsou označeny kódem TP.

Regulativy ploch a podmínky jejich využití zůstávají shodné dle původního územního plánu obce Kovářov.

Přípustné: extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty.

Podmíněné: účelové komunikace, stavby sloužící k obnově 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: jakákoli funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Výstupní limity

- jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř ploch, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování) – negativní vlivy z těchto ploch a to ani v součtu negativních vlivů z jednotlivých využití

nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení venkovského, rekreace individuální a občanského vybavení sport. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:

- plochy výroby a skladování,
- tzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení venkovského. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského.
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků,
- nově navrhované plochy podél silnic II. a III. třídy musí mít vyřešeno napojení na komunikace a plochy pro odstavení vozidel. Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí.

g) 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

Veřejně prospěšné stavby

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-1-čov / vps	plocha pro umístění čistírny odpadních vod Kovářov	Kovářov	parcely KN: 84/1, 89, 714 a 129	obec Kovářov	vyvlastnění i předkupní právo

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezeny.

Veřejné prostranství

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezeny.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ve změně je vymezena zastavitelná plocha Z2 (Bv-2 + VP-1 + VP-2), kde změny prověří územní studie. Územní studie by neměla zapomenout řešit zejména vymezení ploch veřejných prostranství dle ustanovení odst. 2 § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Další územní studie je stanovena pro plochy REp-1 a REp-2. Územní studie musí řešit technickou infrastrukturu (centrální zásobování objektů vodou, odkanalizování lokality zakončené čistírnou odpadních vod). Dále by měla řešit dopravní infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040.

j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů změny územního plánu obce	14
Počet výkresů k němu připojené grafické části	11
<ul style="list-style-type: none">• výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,• hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.	

Ode dne účinnosti změny č. 1 územního plánu obce Kovářov (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 1 územního plánu obce Kovářov, nepoužije obecně závazná vyhláška obce Kovářov vydaná Zastupitelstvem obce Kovářov, kterou se vyhlášovala závazná část územního plánu obce Kovářov.

odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Kovářov

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu obce

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obce obsahuje:

- a) postup při pořízení změny30
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,30
- c) 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.....31
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů32
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů32
- f) údaje o splnění zadání.....33
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území33
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....39
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch39
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....40
- k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění43
- l) vypořádání připomínek43
- m) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části44

2) Grafická část změny územního plánu obce, která je nedílnou součástí změny územního plánu obce, obsahuje:

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- c) schéma zobrazující řešená území v měřítku 1 : 15 000.

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Kovářov o pořízení změny č. 1 územního plánu obce Kovářov (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Pavla Hrocha jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Kovářov dne 26. 2. 2010. Společné jednání o návrhu změny č. 1 se konalo 24. 3. 2010. Následně bylo vydáno stanovisko krajského úřadu. Veřejné projednání o návrhu změny se konalo dne 24. 3. 2011.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce Kovářov není v Politice územního rozvoje ČR 2008 zahrnuto do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Území obce Kovářov není vymezenou specifickou oblastí. Ve správním území obce Kovářov je vymezen koridor vodní dopravy VD5 Třebenice – České Budějovice na Vltavě, který má zabezpečit podmínky pro plavbu po Vltavě pro lodě do 300t výtoku s minimalizací dopadů na životní prostředí. Vzhledem k místnímu významu změny č. 1 územního plánu obce Kovářov není návrh změny v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území změny je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku Orlická nádrž. Tato dokumentace vymezuje pro celé řešené území dle zadání lokalit Z1/11 a Z1/12 (plochy přestavby P1 a zastavitelné plochy Z10) mezofilní hájovou osu K60 nadregionálního biokoridoru a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru. V limitech využití území v ÚPVÚC Orlická nádrž je dále stanoveno max. možné plošné zvětšení stávající rekreační lokality o 25%. Všechny tyto limity využití území jsou v návrhu změny zohledněny.

Řešené území změny je dále součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku Písecko-Strakonicko, se kterým není změna v rozporu.

Řešené území změny je součástí řešeného území územní studie Orlicko, se kterou není změna v rozporu.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Řešení změny nevyvolává požadavky na řešení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodom sousedních obcí.

c) 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

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné vzhledem k hodnotám území) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Změna územního plánu obce ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V předcházejících etapách byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení změny územního plánu obce zejména podkapitola koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v kapitole koncepce rozvoje území obce vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení změny územního plánu obce (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“).

Regulativy pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s regulativy ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a potřeby jednotlivých sídel. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod). Dle možností a podrobnosti změny územního plánu obce jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy bydlení venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) bylo stanoveno pro rozsáhlé či problematické plochy a zejména tam, kde bylo nutno zdůraznit nutnost vybudování dostatečné dopravní a technické infrastruktury (blíže kapitola c) textové části výroku). V návrhu změny nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu obce vytváří předpoklady pro

zvýšení ekologické stability a navazuje na prvky územního systému ekologické stability. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení změny územního plánu obce nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu obce nebyly určeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, resp. v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v územním plánu není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit. Řešení změny územního plánu obce vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu obce respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna územního plánu obce nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vzhledem k současným principům vydávání územně plánovací dokumentace včetně jejich změn formou opatření obecné povahy je změna rozdělena na vlastní změnu obsahující pokyny pro rozhodování v území a část druhou, kterou tvoří odůvodnění. Změna je členěna dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna je vypracována dle názoru pořizovatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška č. 501/2009 Sb.“). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy dle způsobu využití dále podrobněji členěny, a to plochy bydlení venkovské, plochy občanského vybavení sport, plochy rekreace individuální podmíněná. Při řešení návrhu změny byly ponechány, z důvodu návaznosti na stávající platný územní plán obce, plochy včetně jejich regulativů a podmínek využití a to plochy občanského vybavení, kulturní travní porosty, orná půda a plochy hromadné rekreace - kemp.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obvodní báňský úřad v Plzni ve svém stanovisku požadoval vyznačení hranic dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území. Vzhledem k tomu, že žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území se nedotýká a neovlivňuje řešené území změny, bylo pouze do výkresu zobrazující schéma řešených území vyznačeno jedno chráněné ložiskové území „Voltýřov“, které se v tomto výřezu schématu objevilo.

Městský úřad Milevsko, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku upozornil, že vzhledem k tomu, že území navržené ke změně – výroba a skladování (zastavitelná plocha Z6), je velmi rozsáhlé a návrh změny územního plánu neobsahuje prostorové a plošné uspořádání zamýšlených staveb, nemohly být orgánem ochrany přírody stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Z tohoto důvodu bude závazné stanovisko na zásah do krajinného rázu vydáno po předložení podrobnější dokumentace zahrnující prostorové a plošné uspořádání objektů v lokalitě.

Dále byla na základě stanoviska Městského úřadu Milevsko, odboru životního prostředí, vypuštěna zastavitelná plocha Z12 (Bv-8) v k. ú. Vesec na severozápadě sídla Kotýřina. Touto změnou využití plochy by došlo k oslabení ekologicko-stabilizační funkce údolní nivy Jickovického potoka. Dalším důvodem k vypuštění této plochy bylo inundační území, ve kterém se plocha nachází. Návrh změny ponechává tudíž využití dle stávajícího územního plánu obce, tj. plochy orná půda a plochy kulturní travní porosty.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla bezrozporná. V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Lokalita dle zadání Z1/3 byla na základě požadavku obce vypuštěna a nahrazena zastavitelnou plochou Z3 vymezenou severněji nad lokalitou Z1/3. I tato zastavitelná plocha Z3 stejně jako v zadání vymezená lokalita Z1/3 navazuje na zastavěné území obce a její způsob využití je shodný (bydlení).

Dle zadání byly požadavky na vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech. Za tímto účelem jsou v návrhu změny vymezeny plochy bydlení venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, přípustným využitím je umístění staveb rodinných domů, avšak vzhledem k rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit i širší způsob využití. Dále dle zadání byl požadavek na vymezení plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport. Z toho důvodu byla vymezena plocha občanského vybavení sport.

V zadání byly požadavky na vypuštění trafostanice a elektrického vedení VN včetně ochranných pásem navržených ve stávajícím územním plánu obce uvnitř těchto lokalit: Z1/7 a Z1/8. Jelikož se jedná pouze o vypuštění navrhovaného elektrického vedení, trafostanice a jejich ochranných pásem, které se v grafické části návrhu změny neprojeví, je toto vypuštění popsáno pouze v textové části návrhu změny a v textové části odůvodnění návrhu změny. V lokalitě Z1/8 byl ponechán stávající způsob využití plochy dle stávajícího územního plánu obce, tj. kulturní travní porosty.

Vzhledem k celkovému přehledu řešených území bylo vypracováno schéma zobrazující řešená území s měřítkem méně podrobným, a to 1 : 15 000.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Ve změně č. 1 se jedná o změnu územního plánu obce, která reaguje zejména na požadavky bydlení, výrobu a skladování, rekreaci, sport a technické infrastruktury.

Kovářov

Změna č. 1 v sídle Kovářov doplňuje stávající zástavbu menšími plochami pro bydlení, upravuje vztahy v rozsáhlé ploše na jihovýchodě sídla, umožňuje rozšíření zemědělského areálu na severovýchodě sídla a stabilizuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod na severozápadě sídla.

Zastavitelná plocha Z1 navazuje na zastavěné území na severovýchodě sídla. V této ploše je vymezena plocha bydlení venkovské Bv-1, která by měla být zastavěna jedním rodinným domem. Při využití plochy je nutno respektovat ochranné pásmo vzdušného elektrického vedení VN a je nutné zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti. Dále je nutno respektovat navazující ochranné pásmo studny I. stupně hygienické ochrany. Upozorňujeme na nutnost dodržení minimálních vzdáleností dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a na dodržování ČSN 75 51 15 – nejmenší vzdálenost veřejných a neveřejných studní od zdrojů možného znečištění. V této ploše bylo zaktualizováno zastavěné území, viz grafická část.

Zastavitelná plocha Z2 navazuje na zastavěné území na východě sídla. Největší část této plochy zabírá plocha bydlení venkovské Bv-2 doplněná vzhledem k velikosti a ke splnění ustanovení odst. 2 § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plochami veřejných prostranství VP-1 a VP-2. Při využití plochy je nutno respektovat ochranné pásmo elektrické stanice VN a vzdušného elektrického vedení VN, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vodního zdroje. Dále je nutné zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany a poddolované území po těžbě radioaktivní suroviny č. 1923 s názvem „Kovářov“. Vzhledem k výše uvedeným limitům využití území a k nutnosti komplexního řešení území je pro celou zastavitelnou plochu Z2 stanovena územní studie jako podmínka využití plochy. Územní studie je již zpracována a byla podkladem při řešení návrhu změny. Navrhovaná místní komunikace dle stávajícího územního plánu obce se v této ploše touto změnou ruší a dopravní napojení plochy je potřeba řešit dle zpracované územní studie. Pokud by bylo třeba dopravní řešení měnit, je potřeba toto zohlednit v příslušné dokumentaci - studii. Dále je pro tuto plochu stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV; 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení. V této ploše doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné. V této dle zadání lokality Z1/2 bylo zaktualizováno zastavěné území, viz grafická část. Zbývající část lokality po vymezení zastavitelné plochy Z2 byla ponechána jako plocha stávajícího využití občanského vybavení (kde již stojí čerpací stanice pohonných hmot) s regulativy a podmínkami využití plochy shodnými se stávajícím územním plánem obce Kovářov.

Zastavitelná plocha Z3 navazuje na zastavěné území na severozápadě sídla. Tato plocha byla na základě požadavku obce dodatečně doplněna, resp. nahrazena za vypuštěnou dle zadání lokality Z1/3. Celá tato plocha je vymezena jako plocha bydlení venkovské Bv-3, která by měla být zastavěna jedním až dvěma rodinnými domy. Při využití plochy je nutno respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a je nutno zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti. Pro tuto plochu je stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV; 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení. V této ploše doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné.

Zastavitelná plocha Z4 situovaná na severu sídla u rybníka Prostřední je vymezena jako

plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod TI-1-čov, která zůstává v místě původně navržené plochy v územním plánu obce a je pouze rozšířena severozápadním směrem dále od sídla. Při využití plochy je nutno zohlednit vodní plochu rybníka jako významného krajinného prvku ze zákona č. 114/1992 Sb. Dále je nutno respektovat chráněný venkovní prostor a nezasahovat do něj budoucím ochranným pásmem čistírny odpadních vod a klást důraz na zapojení do krajiny, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty zejména pomocí odcloňování zelení. Upozorňujeme, že k záměru změny využití rybníka je nezbytný souhlas, případně rozhodnutí vodoprávního úřadu a stanovisko orgánu ochrany přírody.

Zastavitelná plocha Z5 navazuje na zastavěné území na severovýchodě sídla. Celá tato plocha je vymezena jako plocha bydlení venkovské Bv-4, která by měla být zastavěna dvěma až třemi rodinnými domy. Při využití plochy je nutno respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy a zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Pro tuto plochu je stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV; 2. etapa: výstavba objektů pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z6 navazuje na stávající zemědělský areál na severu sídla zasahující do sousedního katastrálního území Březí u Kovářova. Celá tato plocha je vymezena jako plocha výroby a skladování s možností umístění bioplynové elektrárny. Pro tuto plochu je stanovena maximální hranice negativních vlivů (viz grafická část). Tato hranice je stanovena jako nepřekročitelná pro negativní vlivy vyplývající z využití této plochy a ani součet negativních vlivů ze všech činností v území nesmí tuto hranici překročit. Maximální hranice negativních vlivů vede po vnější hraně nejbližší plochy, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména plochy bydlení venkovského. Z toho plyne, že tato plocha tak následně nesmí být zasažena negativními vlivy z „nečistých“ provozů v území a to ani při společném působení těchto negativních vlivů. Pokud bude v budoucnu na ploše např. více provozovatelů a v chráněném venkovním prostoru bude překročen limit hluku z provozu všech "součtově", má orgán ochrany veřejného zdraví možnost s těmito znečišťovateli jednat, jelikož v územně plánovací dokumentaci je stanovena podmínka, že negativní vlivy ze všech provozů (z celé plochy) nepřekročí tuto maximální hranici. Jedná se zejména o případy, kdy při souběhu více provozovatelů negativních vlivů nelze měřením oddělit podíl jednotlivých zdrojů. Při využití této plochy je nutno respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VVN, zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Dále je nutno respektovat hodnoty území, maximálně plochu odcloňování zelení a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty. Pro tuto plochu je dále stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury – oddílné kanalizace zakončené ČOV; 2. etapa: výstavba objektů pro výrobu a skladování. V této ploše doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné.

Vesec

V sídle Vesec se jedná o reakci na požadavky majitelů pozemků a umožnění logického doplnění sídla kolem pozemní komunikace. S tím souvisí také vypuštění odbočky vysokého napětí a trafostanice, avšak možnost jejich umístění je zachována v regulativech ploch s jiným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z7 navazuje na zastavěné území na severovýchodě sídla. Celá tato plocha je vymezena jako plocha bydlení venkovské Bv-5. Při využití plochy je nutno zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. V této ploše je vypuštěna trafostanice a elektrické vedení VN

včetně ochranných pásem navržené ve stávajícím územním plánu obce. Jelikož nebylo účelné vymezovat samostatné plochy technické infrastruktury pro tato zařízení, je možno je umisťovat v plochách jiného způsobu využití.

Dle zadání v lokalitě Z1/8 je taktéž vypuštěno elektrické vedení VN včetně ochranného pásma, které je navržené ve stávajícím územním plánu obce. Jelikož nebylo účelné vymezovat samostatné plochy technické infrastruktury pro tato zařízení, je možno je umisťovat v plochách jiného způsobu využití. V lokalitě Z1/8 byl ponechán stávající způsob využití plochy dle stávajícího územního plánu obce, tj. kulturní travní porosty.

Zahořany

V sídle Zahořany změna reaguje na požadavky na doplnění možností pro bydlení na severu sídla a navazuje na stávající plochy občanského vybavení jejich rozšířením a tím současně také vyplněním proluky mezi stávající zástavbou a pozemní komunikací. Při využití plochy občanského vybavení sport je nutno zohlednit průchod lokálního biokoridoru a nenarušit prostupnost území.

Zastavitelná plocha Z8 navazuje na stávající areál veřejného koupaliště na východě sídla. Celá tato plocha je vymezena jako plocha občanského vybavení sport OV-s-1 a účelem je rozšířit stávající areál koupaliště umožněním umístění zázemí a dalších sportovních aktivit. Při využití plochy je nutno respektovat hodnoty území (např. vodní tok Zahořanský potok jako významný krajinný prvek ze zákona č. 114/1992 Sb.), ochranné pásmo vodovodu a ochranné pásmo silnice III. třídy a je nutno zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti, pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany a lokální biokoridor navržený ve stávajícím územním plánu obce.

Zastavitelná plocha Z9 navazuje na zastavěné území na severu sídla. Celá tato plocha je vymezena jako plocha bydlení venkovského Bv-6. Přibližně středem plochy prochází vodovod a je nutné respektovat jeho ochranné pásmo. Při využití plochy je nutné zohlednit pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti a pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. V této ploše doporučujeme, aby výstavba postupovala od zastavěného území k nezastavěnému tak, aby nevznikaly proluky, které by nebyly zemědělsky obhospodařovatelné.

Chrást

Změna v těchto lokalitách vlastně jednak stabilizuje stávající faktické využití a jednak upravuje využití již vymezené ve stávajícím územním plánu obce. Navazuje tím na těsné sousedství Orlické vodní nádrže.

Zastavitelná plocha Z10 navazuje na zastavěné území v severozápadní části katastrálního území Chrást u Zahořan u Orlické vodní nádrže. Celá zastavitelná plocha je vymezena jako plocha rekreace individuální podmíněná REp-2. Dle stanoviska dotčeného orgánu (Městský úřad Milevsko, odbor životního prostředí) dochází k významnému poklesu podzemní vody a je pravděpodobné, že po hydrologickém posouzení lokality již nebude speciální stavební úřad pro vodní díla vydávat další stavební povolení pro výstavbu studen. Dále dotčený orgán sděluje, že z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod je současné řešení likvidace odpadních vod u takového velkého množství rekreačních objektů pomocí jímek nevyhovující. Z těchto důvodů je podmínkou využití plochy prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod. Pro tuto plochu je dále stanoveno zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách jejího využití. Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu (centrální zásobování objektů vodou,

odkanalizování lokality zakončené čistírnou odpadních vod), parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040. Pro celou plochu REp-2 je stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury (zejména kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, centrální zásobování lokality vodou); 2. etapa: výstavba rekreačních objektů. Limitem využití území je vzdálenost 50 m od okraje lesa. Při využití plochy je nutno zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a mezofilní hájovou osu K60 nadregionálního biokoridoru, které zasahují celé řešené území zastavitelné plochy Z10. Zbývající část řešeného území lokality Z1/12 je ponechána jako plocha hromadné rekreace – kemp, kde regulativy plochy a podmínky jejího využití zůstávají shodné dle stávajícího územního plánu obce.

Jediná plocha přestavby P1 je vymezená severovýchodně od zastavitelné plochy Z10 v severozápadní části katastrálního území Chrást u Zahořan u Orlické vodní nádrže. Celá plocha je vymezená jako plocha rekreace individuální podmíněná REp-1 z původně stávající plochy rekreace hromadné - kemp vymezené ve stávajícím územním plánu obce. Dle stanoviska dotčeného orgánu (Městský úřad Milevsko, odbor životního prostředí) dochází k významnému poklesu podzemní vody a je pravděpodobné, že po hydrologickém posouzení lokality již nebude speciální stavební úřad pro vodní díla vydávat další stavební povolení pro výstavbu studen. Dále sděluje, že z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod je současné řešení likvidace odpadních vod u takového velkého množství rekreačních objektů pomocí jímek nevyhovující. Z těchto důvodů je podmínkou využití plochy prokázání vyřešení problému se zásobováním objektů vodou a vyřešení problému odkanalizování lokality kanalizačními sběrači zakončenými čistírnou odpadních vod. Pro tuto plochu je dále stanoveno zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách jejího využití. Územní studie by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu (centrální zásobování objektů vodou, odkanalizování lokality zakončené čistírnou odpadních vod), parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040. Pro celou plochu REp-1 je stanovena etapizace výstavby: 1. etapa: výstavba technické infrastruktury (zejména kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, centrální zásobování lokality vodou); 2. etapa: výstavba rekreačních objektů. Při využití plochy je nutné zohlednit průběh radioreléové trasy v jihozápadním cípu plochy a dále zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a mezofilní hájovou osu K60 nadregionálního biokoridoru, které zasahují celé řešené území plochy přestavby P1. Jen nepatrně do plochy v jejím jihozápadním cípu zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, což je nutno při využití plochy respektovat. Zbývající část řešeného území lokality Z1/11 je ponechána jako plocha hromadné rekreace – kemp, kde regulativy plochy a podmínky jejího využití zůstávají shodné dle stávajícího územního plánu obce.

Záluží

Změna doplňuje možnosti výstavby na severu sídla Záluží.

Zastavitelná plocha Z11 navazuje na zastavěné území na severozápadě sídla. Celá tato plocha je vymezena jako plocha bydlení venkovské Bv-7. Při využití plochy je nutno respektovat ochranné pásmo elektrické stanice VNa vzdušného elektrického vedení VN protínající plochu v její severní části. Dále je nutno zohlednit pozemky zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany a případné negativní vlivy z blízké čistírny odpadních vod navržené ve stávajícím územním plánu obce a respektovat chráněný venkovní prostor.

Odůvodnění plochy dle způsobu využití

Bydlení (jako hlavní způsob využití)

Regulativy ploch bydlení venkovského nabízí vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území. Jak již je výše uvedeno regulativy ploch bydlení venkovského nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.). Toto využití je navrženo jako podmíněně přípustné a je nutno ho posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílen, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž docílují souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Výroba a skladování

Využití by mělo odpovídat zachování hodnot území. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna pro zaměstnance a do ní si mohou pro obědy chodit místní obyvatelé, ale v žádném případě se nesmí jednat o restauraci, která bude mít reklamu u silnice, a nabízet možnosti stravování široké veřejnosti. Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn. je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochu výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově

zpříjemnit danou lokalitu.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umísťována pod zem. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Urbanistická koncepce navržená ve stávajícím územním plánu obce se nemění.

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. U vymezených ploch se doporučuje řešit v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních problém jejich začlenění do území zejména pak návaznosti na volnou krajinu a pozvolný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Pro prvky územního systému ekologické stability v žádném případě neplatí, že se v těchto plochách nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu a samovolnému vývoji. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto plochy. Tyto plochy tvoří kostru ekologické stability.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Plochy jsou pouze místního významu, doplňují a nabízejí možnosti rozvoje jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám sídel. Malá venkovská sídla jsou specifická svými požadavky na rozvoj. Nelze v nich vymezit jedinou plochu, která matematicky odpovídá předpokládanému rozvoji a vývoji obyvatel, ale je nutno nabídnout takové řešení, které zareaguje v daný okamžik na konkrétní požadavky, a vlastníkům pozemků nabídne více možností výstavby. Člověk na venkově vyhodnocuje situaci dle okamžitého požadavku a pokud není tato možnost přípustná, nečeká na změnu územního plánu, ale hledá řešení a v

nejhorším případě odchází do jiného sídla, protože v tom jeho tato možnost v daný okamžik není. Domníváme se, že právě navrhované řešení je takové, které je v souladu s cíly a úkoly územního plánování včetně hlavního cíle vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitený rozvoj území, je takové, které v případě, že “mladí” chtějí stavět, toto umožní, a udržuje tato malá sídla, kde výstavba nového rodinného domu není na denním pořádku, životaschopná. V malém sídle o několika desítkách obyvatel, stranou hlavních dopravních cest se opravdu nedá předpokládat obrovský zájem o výstavbu, která využije všechny možnosti nabízené územním plánem. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavě ném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení úrodnosti (ANO/NE)	
		orná půda	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-1	0,1347	0,0340	0,0985			0,1325	0,0180			75001					0,1325			ANO - 0,1347	
Bv-2	6,9045	6,5603	0,1278	0,2164		6,9045	0,0000			74700	75001				1,1896	0,0164		ANO - 6,4109	
Bv-3	0,1761									73201					5,6985				
Bv-4	0,3899		0,3841			0,0000	0,0000			73201			73214	73715		0,0000	0,0000	ANO - 0,015	
Bv-5	0,9311	0,9311				0,9311	0,0000			73201					0,4727			ANO - 0,0672	
										74700					0,4584			ANO - 0,9311	
Bv-6	1,0025	0,9855				0,9855	0,0023			72611	52614				0,2595	0,6648		ANO - 0,9594	
											75011					0,0612			
Bv-7	1,1622	1,1622				1,1622	0,0000			72911				73715	0,9334	0,0150	0,2138	NE	
VP-1	0,1661	0,1661				0,1661	0,0000			73201					0,1661			ANO - 0,1389	
VP-2	0,5187	0,5187				0,5187	0,0000			73201					0,5187			ANO - 0,5049	
TI-1-čov	2,1473		1,8494	0,1860		2,0354	0,0000				75001			76811		1,6010	0,3780	ANO - 2,1073	
														73715			0,0166		
														76701			0,0359		
VS-1	7,1793	6,8600			0,3193	6,8600	0,0000			73201	75001			73715	1,2471	0,5148	2,1402	ANO - 4,9362	
										73211					2,9488				
OVs-1	1,0700		1,0700			1,0700	0,0000			74700	74710			76701	1,0259	0,0024	0,0319	ANO - 1,0603	
REp-2	1,1652		0,3263	0,8389		1,1652	0,0000					53211					1,1518	NE	
CELKEM	22,9476	17,2179	3,8561	1,2413	0,3193	22,3153	0,0203								0,9334	14,3694	3,0081	1,1518	2,8164

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- zahrada 1,2413 ha
- orná půda 17,2179 ha
- trvalý travní porost 3,8561 ha
- lesní pozemek 0,3193 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 22,3153 ha.

Celkem zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je 0,3193 ha.

využití ploch	zábor ZPF v ha	zábor půdního fondu v ha
bydlení venkovské	10,4999	10,7010
veřejné prostranství	0,6848	0,6848
výroba a skladování	6,86	7,1793
rekreace individuální	1,1652	1,1652
občanské vybavení sport	1,07	1,07
technická infrastruktura	2,0354	2,1473

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodňovací a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami, viz tabulka výše. V navazujících řízeních je nutno zasažení (přerušení) melioračních zařízení zohlednit.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změnou se nenachází zemědělský areál.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Plochy, kde hlavním využitím je bydlení, jsou vymezeny vždy v návaznosti na stávající zastavěné území a udržují sídla v jednotném celku. Vzhledem ke skutečnosti, že v území se vyskytuje větší množství zemědělské půdy II. třídy ochrany, nevyhnou se budoucí zábory ani těmto zemědělským pozemkům. Největší zábory zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany nastanou zejména v zastavitelných plochách Z2 (v tomto případě se jedná o plochu převzatou ze stávajícího územního plánu obce, kde záměrem této změny bylo zrušit v této ploše navrženou místní komunikaci a vymežit plochy veřejných prostranství dle již zpracované územní studie), Z5 (zde se jedná o bezprostřední návaznost na zastavěné území obce, kde již jedna stavba stojí, a o obestavění komunikace z druhé strany) a Z7 (v tomto

případě se opět jedná o bezprostřední návaznost na zastavěné území obce a obestavění komunikace). K jedinému záboru zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany dojde v zastavitelné ploše Z11, kde se jedná o navázání na zastavěné území obce, vyplnění prostoru mezi komunikacemi a svou velikostí odpovídá předpokládanému vývoji obyvatel. V ostatních případech se plochy bydlení venkovského nacházejí na půdách s nižší třídou ochrany.

Plocha výroby a skladování VS-1 zabírá pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, ovšem v tomto případě se jedná o plynulé navázání na stávající zemědělský areál a svou velikostí zajišťuje rozvoj obce úměrný potřebám obce (výstavba bioplynové elektrárny včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu bioplynové elektrárny). Ve zbylé části zabírá plocha zemědělské pozemky nižší třídy ochrany.

Plocha občanského vybavení OV-1 v převážné míře zabírá opět pozemky zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Zde se jedná o rozšíření stávajícího veřejného koupaliště o jeho zázemí a další sportovní aktivity, které nabídnou větší příležitosti k aktivnímu odpočinku nejen obyvatelům obce, ale i ostatním z blízkého okolí. Plocha navazuje na zastavěné území obce a vyplňuje prostor mezi dvěma komunikacemi.

Ostatní vymezené plochy (REp-2 a TI-1-čov) se nacházejí na zemědělských půdách nižší třídy ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

Tabulka výše obsahuje také hodnoty pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa dojde pouze v jednom případě, a to v ploše VS-1. V tomto případě se jedná pouze o minimální zábor, ke kterému ve skutečnosti ani nemusí dojít (v ploše VS-1 může být lesní pozemek ponechán jako zeleň izolační zmírňující negativní vlivy z provozu výroby).

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zasažena zastavitelnou plochou Z6 a Z10. V ploše Z6, resp. VS-1, se jedná o již výše zmíněný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a s ním související vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V ploše Z10 se dá říci, že tento zásah nelze považovat za významný.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny územního plánu obce nebyla uplatněna žádná námitka.

l) vypořádání připomínek

K návrhu změny uplatnila připomínku obec Kovářov. Tato připomínka se týkala upozornění na skutečnost, že řešené území změny je v lokalitě Chrást u Orlické nádrže větší než bylo požadováno v návrhu na změnu územního plánu obce. Připomínce se vyhovuje a zbytek řešeného území změny, tj. mimo návrh na pořízení změny, je ponechán ve stavu dle platného územního plánu obce.

m) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění změny územního plánu obce 8

Počet výkresů k němu připojené grafické části 11

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma zobrazující řešená území v měřítku 1 : 15 000.

Poučení :

Proti změně č. 1 územního plánu obce Kovářov vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny č. 1 územního plánu obce
2. grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce



Pavel Slivka
místostarosta obce

Pavel Hroch
starosta obce