



ÚZEMNÍ PLÁN KOVÁŘOV

ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

***k. ú. Březí u Kovářova, Chrást u Zahořan, Dobrá Voda u Kovářova,
Kovářov, Předbořice u Zahořan, Radvánov, Vepice, Vesec, Vladyčín,
Zahořany, Žebrákov u Zahořan***

Datum: Říjen 2024

Paré číslo: **1**

návrh pro společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje	ZASTUPITELSTVO OBCE KOVÁŘOV
PETR GONO - referent odboru regionálního rozvoje Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení územního plánu.....	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona	5
b.1 vyhodnocení souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona.....	5
b.2 vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 19 stavebního zákona	6
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	6
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	9
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	12
d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií Orlicko.....	12
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	12
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	15
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	16
i.1 přijaté řešení	17
i.2 vybrané varianty.....	17
i.3 odůvodnění ochrany hodnot	17
i.4 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
i.5 odůvodnění navržené koncepce	23
i.6 odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	30
i.7 odůvodnění koncepce technické infrastruktury	32
i.8 odpadové hospodářství	40
i.9 ochrana obyvatel.....	41
i.10 radonová problematika.....	43
i.11 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	43
i.12 odůvodnění veřejně prospěšných opatření	47
i.13 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	47
i.14 stanovení pořadí provádění změn v území	47
i.15 vstupní limity využití území	48
i.16 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	53

i.17 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	55
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
k.1 vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	56
k.2 vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
k.3 odůvodnění velikosti navrhovaných ploch	57
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	59
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	59
m.1 zemědělský půdní fond	59
m.2 odůvodnění navrhovaného odnětí ZPF	85
m.3 pozemky určené k plnění funkcí lesa	96
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	97
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	97

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení územního plánu

Bude doplněno po společném jednání.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

b.1 vyhodnocení souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona

Územní plán Kovářov je zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek (č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu).

Územní plán je zpracován v souladu s § 38 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné, zemědělské všeobecné, smíšené krajinné všeobecné a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- řešení koncepce ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro vodovod;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky, vodní turistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

b.2 vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 19 stavebního zákona

Územní plán Kovářov je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovuje celkovou koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovuje podmínky prostupnosti území;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroba drobná a služby, výroba zemědělská a lesnická). Při severovýchodním okraji sídla Kovářov je navrženo rozšíření plochy zemědělské a lesnické. Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné a smíšených obytných venkovských;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kap. i) *komplexní zdůvodnění*...

Územní plán Kovářov koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Kovářov přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Kovářov neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Pro obec Kovářov vyplývají obecné republikové priority na základě § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Pro území obce Kovářov vyplývá dle APÚR následující:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2 APÚR

bod (14) APÚR

- ÚP Kovářov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovují se

pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Kovářov vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Kovářov vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Nové záměry v ÚP Kovářov jsou v souladu s potřebou vymezování dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. K zajištění ochrany nezastavěného území dochází využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména zemědělského původu). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny vodní plochy a toky, plochy lesní, louky a pastviny, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Kovářov zajišťuje migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování prostupnosti krajiny ÚP Kovářov vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejná prostranství všeobecná, zeleň sídelní ostatní) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi II. a III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Kovářov nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami zejména formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Vltavě, Jickovickém a Hrejkovickém potoce. Územní plán nevymezuje žádné rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území Q_{100} , pouze nepatrná část navržené rekreace na oddechových plochách Z.63 zasahuje za hranici 100leté vody. Zde bude splněna podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

- V záplavovém území nejsou ÚP vymezeny zastavitelné plochy.

bod (27) APÚR

- ÚP Kovářov umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury všeobecné ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Kovářov vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a návrh nových ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

ÚP Kovářov zohledňuje republikové priority na základě § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

SOB9: Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu

Správní území obce Kovářov se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP Kovářov rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury - viz kap. 5 APÚR

VD3: Vodní cesta

Správního území obce Kovářov se týká vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třebenice - České Budějovice jako součást vnitrozemské vodní dopravy a pro rekreační plavbu.

ÚP Kovářov vodní dopravu VD3 respektuje.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - viz kap. 6 APÚR

E27: Koridory pro dvojité vedení 400 kV

Správním územím obce Kovářov prochází koridory pro dvojité vedení 400 kV E27 v úsecích Přeštice - Milín, Milín - Chodov, Milín - Sokolnice, Milín - elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Koridory E27 v současné době nejsou zpřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, z tohoto důvodu nejsou ÚP Kovářov řešeny. Navržené vedení 400 kV nebude přesahovat stávající ochranné pásmo el. vedení 220 kV - viz grafická část.

Řešení ÚP Kovářov je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad návrhu územního plánu nebyl z důvodu prozatímní neexistence územního rozvojového plánu vyhodnocován.

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Kovářov následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Územní plán Kovářov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Kovářov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a vymezením nové plochy výroba zemědělská a lesnická při severovýchodním okraji sídla Kovářov, která navazuje na stávající plochu stejného využití. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Kovářov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a vede ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

Řešené území se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tato oblast zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

ÚP Kovářov zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9 respektuje a je s nimi v souladu.

Vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území se nachází ve specifické oblasti Orlicko **N-SOB1**.

Územní plán podporuje řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti. Územní plán stanovuje podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy, podporuje řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti.

ÚP Kovářov je se specifickou oblastí N-SOB1 v souladu.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení územního systému ekologické stability

V řešeném území se nachází nadregionální biokoridor a regionální biocentra:

NBK 60 Štěchovice - Hlubocká obora (nadregionální biokoridor)

RBC 824 Žíkov (regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru)

RBC 4009 Ovčácká cesta (regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru)

Do uvedených regionálních prvků ÚSES nezasahují žádné rozvojové plochy. ÚP Kovářov územní systém ekologické stability respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

Jsou zachovány pohledově exponované partie v krajině a striktně vymezeny přírodní hodnoty, které podporují řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové rozvojové plochy jsou přednostně vymezovány mimo I. a II. třídu ochrany ZPF a mimo lesní pozemky, avšak z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) v celém správním území obce Kovářov nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru. Zároveň jsou také nové zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na již urbanizované území v sídlech na území obce.

ÚP ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny a ochraně před povodněmi a záplavami, podporuje obnovu břehových porostů, vymezuje travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

ÚP vytváří územní předpoklady k přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití.

ÚP respektuje vodohospodářské zájmy, krajinnými opatřeními chrání vodní plochy a zabezpečuje ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody.

Lze konstatovat, že ÚP Kovářov stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou - lesy na 30 - 70 % plochy), **krajina lesní** (horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů - nad 70 %), **krajina rybníční** a **krajina vodní (přehradní) nádrže** (rozsáhlé vodní plochy se strmými svahy).

ÚP respektuje zásady stanovené ZÚR JČK pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR

Prvky ÚSES jsou v souladu s AZÚR.

Koridor dopravní infrastruktury je trasován přednostně mimo biocentra. Stanovením podmínek je ÚP zachována propustnost krajiny jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

Při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZÚR nebyla narušena kontinuita systému, nebyla ohrožena funkčnost prvku ÚSES a byly doplněny relevantní skladebné části místního ÚSES, které ÚP převzal z Územní studie Orlicko. Územním plánem byla vymezena lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru NRBK.60.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

V záplavových územích 100leté vody je omezen vznik nových zastavitelných vod, resp. podmínky pro vznik nové zástavby v těchto územích jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být

odsouhlaseny se správcí povodí. Tato podmínka bude splněna u navržené rekreace na oddechových plochách Z.63, jejíž nepatrná část zasahuje za hranici 100leté vody.

Řešení ÚP Kovářov je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Ve správním území obce Kovářov je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 23 - Vltavo-otavská a č. 24 - Milevská.

ÚP Kovářov svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.

Na území obce Kovářov jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (12)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná zemědělská krajina (16)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)
- Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (18)
- Údolní krajina s nádržemi (23)

Územní plán zohledňuje celkový charakter sídel a navazuje na jejich historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídel.

ÚP Kovářov je s krajinnými typy v souladu.

d.5 vyhodnocení souladu s Územní studií Orlicko

Řešené území je součástí nadmístní specifické oblasti N-SOB1 Orlicko, kde je hlavní prioritou řešení vyváženosti a únosného zatížení krajiny a vodní plochy Orlické nádrže, se zájmy na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj rekreačního využívání oblasti. Součástí ÚS Orlicko jsou jako přílohy Urbanistická rukověť a Architektonická rukověť, ve kterých jsou stanoveny formou doporučení stavební typy, včetně hlavních zásad architektonického řešení pro jednotlivé typy sídel, jako podklad pro rozhodování o změnách v území a vytvoření předpokladů pro ochranu kulturních a přírodních hodnot v řešeném území.

Chrást - území rekreačních aktivit

Zástavbu v historickém jádru tvoří nevelké pozemky původních usedlostí. Pozdější zástavba ve formě venkovských domků se rozvinula západním směrem ve formě jednostranné ulicovky na severní straně místní komunikace. Další novodobá zástavba ve formě individuálních RD se rozvinula na protější jižní straně této komunikace. Ve schváleném územním plánu jsou velkoryse navrženy velmi rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení na severovýchodním okraji sídla. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v těsné blízkosti velmi silné rekreační oblasti Radava u Orlické nádrže, lze očekávat i další rozvoj obytné zástavby v sídle Chrást. Doporučený návrh rozvoje obce je znázorněn na následujících detailních výřezech z řešení ÚS. Doporučujeme redukovat pohledově exponované plochy pro obytnou zástavbu na SV okraji sídla s ohledem na krajinný ráz, sídelní typ a reálné možnosti rozvoje sídla. Ve vazbě na významnou rekreační oblast u Orlické nádrže je navržena rozvojová plocha nadmístního významu sportovně rekreační pro golfové hřiště. Obrázek: návesní prostor s kapličkou a zvoničkou (vlevo), charakteristická zástavba drobných usedlostí domkářského charakteru (uprostřed a vpravo), dokumentuje, že šlo o chudší typ sídlení formy, kdy obyvatelé sídla byli zaměstnáni především službou vrchnosti.

Územní plán respektuje parametry vyplývající z architektonické a urbanistické rukověti z Územní studie Orlicko.

ÚP Kovářov je s Územní studií Orlicko v souladu.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

ÚP Kovářov je v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 8. 3. 2021

usnesením č. 10 ze dne 8. 3. 2021. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a souvisejících vyhlášek platných v době schválení zadání. Od 1. 1. 2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., z tohoto důvodu byl ÚP Kovářov upraven dle aktuálního znění stavebního zákona platného od 1. 7. 2024 a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

Řešení ÚP Kovářov a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V obecné rovině

ÚP Kovářov svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené v Územní studii krajiny Jihočeského kraje pro dosažení cílové kvality krajinné oblasti Vltavo-otavské a Milevské, je v souladu s krajinnými typy, které jsou v řešeném území lokalizovány a je v souladu s Územní studií Orlicko.

ÚP Kovářov byly prověřeny plochy z dosud platné ÚPD. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Kovářov.

Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací území řešené ÚP Kovářov neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Správní území obce Kovářov se nachází ve specifické oblasti SOB9, dále pro obec Kovářov vyplývají obecné republikové priority na základě § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Splnění požadavků je popsáno výše - viz *kap. d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací

Území obce Kovářov není dle AZÚR zařazeno do žádné rozvojové osy, ale je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 - Orlicko a dále specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Správním územím obce Kovářov prochází dle APÚR koridory pro dvojité vedení 400 kV E27 v úsecích Přeštice - Milín, Milín - Chodov, Milín - Sokolnice, Milín - elektrárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Koridory E27 v současné době nejsou zpřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, z tohoto důvodu nejsou ÚP Kovářov řešeny. Na území obce se nachází nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Územní plán je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

Splnění požadavků je popsáno výše - viz *kap. d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

Požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů

ÚP Kovářov respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Řeší návaznost stávajících a navržených prvků, zejména technické infrastruktury a ÚSES.

Územně analytické podklady ORP Milevsko

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Milevsko byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Kovářov zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Milevsko v souladu.

ÚP zohlednil urbanistické a architektonické hodnoty území vyplývající z Urbanistické a Architektonické rukověti Územní studie Orlicko.

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obec Kovářov tvoří jedenáct katastrálních území - k. ú. Březí u Kovářova, Chrást u Zahořan, Dobrá Voda u Kovářova, Kovářov, Předbořice u Zahořan, Radvánov, Vepice, Vesec, Vladyčín, Zahořany, Žebrákov u Zahořan.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Územní plán respektuje region lidové architektury a nemovité kulturní památky.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem byl posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umísťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 122 odst. 1 stavebního zákona.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Řešení ÚP Kovářov umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů.

ÚP zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě a řešení čištění odpadních vod navrženými ČOV.

ÚP doplňuje zastavitelné plochy o plochy občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční a občanské vybavení sport.

ÚP Kovářov vymezuje k plochám smíšeným obytným venkovským dostatečný rozsah ploch veřejné zeleně v docházkové vzdálenosti.

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Řešení ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v zákoně bylo provedeno dle v současné době platných právních předpisů, tj. stavebního zákona č. 283/2021 Sb., § 122.

ÚP doplnil, sladil a zpřesnil vymezení ÚSES, které převzal z Územní studie Orlicko a AZÚR.

1.4. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

ÚP Kovářov byly prověřeny plochy z dosud platné ÚPD. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Kovářov. ÚP vymezuje kromě ploch pro bydlení zastavitelné plochy občanského vybavení, rekreace, výroby a plochy zeleně, tím je podpořena různorodost aktivit. Jsou vymezeny plochy veřejná prostranství všeobecná, které doplňují plochy pro bydlení a zajišťují propojení do okolní krajiny. ÚP je podpořeno rekreační a kulturní využití území.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

ÚP nevymezuje žádnou plochu určenou pro územní rezervu jako plochu výhledového záměru obce.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán Kovářov vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury ke zlepšení dopravní dostupnosti sídla Radava a stavby technické infrastruktury pro stavby ČOV, pro které bude možné uplatnit

vyvlastnění. Předkupní právo uvedené v nadpisu dle nového stavebního zákona v aktuálním znění od 1. 7. 2024 zaniká.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Využití plochy **Z.1, Z.2, Z.36, Z.15** a částečně **Z.3** je podmíněno prověřením územní studií. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot.

Dohoda o parcelaci uvedená v nadpisu dle nového stavebního zákona v aktuálním znění od 1. 7. 2024 zaniká.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Řešení ÚP je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚP nenavrhuje takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. ptačí oblasti Údolí Otavy a Vltavy.

Nevznikl požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kap. h) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 54 stavebního zákona požadováno posoudit ÚP Kovářov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Pořízení územního plánu Kovářov vychází z vlastního podnětu obce. Důvodem zpracování je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce z roku 2007. Po dobu platnosti ÚPO došlo k devíti dílčím změnám ÚPO - poslední změna nabyla účinnosti v roce 2021. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 9. 8. 2019 o pořízení nového územního plánu.

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch.

Základní údaje

Obec Kovářov se nachází v Jihočeském kraji v oblasti středního Povltaví, přibližně 10 km severozápadním směrem od města Milevsko. Nadmořská výška sídla je cca 500 m n. m.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 1 468 s průměrným věkem 46 let. Z toho v produktivním věku je 905 obyvatel.

Občanská vybavenost je zastoupena především v nedalekém městě Milevsko.

Dostupnost řešeného území obce Kovářov je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice II. třídy - II/102 (křiž. s I/18 - Kamýk n. Vltavou - Krásná Hora n. Vltavou - Milešov - Kovářov - Milevsko), silnice III. třídy - III/10534 (křiž. s III/10238 - Vesec - Kovářov), III/10238 (křiž. s II/102 - Zahořany - Kostelec n. Vltavou), III/10244 (křiž. s III/10238 - Voltýřov), III/10244a (křiž. s III/10238 - Chrást - Pláž Orlík, vyhlídka na Orlík).

Funkci obce s rozšířenou působností pro Kovářov vykonává město Milevsko, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Kovářov, které má jedenáct katastrálních území (*dále jen „k. ú.“*) - Březí u Kovářova, Chrást u Zahořan, Dobrá Voda u Kovářova, Kovářov, Předbořice u Zahořan, Radvánov, Vepice, Vesec, Vladyčín, Zahořany, Žebrákov u Zahořan s celkovou rozlohou 5 046 ha:

- k. ú. Březí u Kovářova (kód k. ú. 671398),
- k. ú. Chrást u Zahořan (kód k. ú. 789852),
- k. ú. Dobrá Voda u Kovářova (kód k. ú. 671363),
- k. ú. Kovářov (kód k. ú. 671380),
- k. ú. Předbořice u Zahořan (kód k. ú. 789895),
- k. ú. Radvánov (kód k. ú. 671401),
- k. ú. Vepice (kód k. ú. 671428),
- k. ú. Vesec (kód k. ú. 670243),
- k. ú. Vladyčín (kód k. ú. 671436),
- k. ú. Zahořany (kód k. ú. 789909),
- k. ú. Žebrákov u Zahořan (kód k. ú. 789917).

i.1 přijaté řešení

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Obec Kovářov má zájem o rozšíření rodinné výstavby v obci především s ohledem na rostoucí zájem a poptávku z řad mladých lidí, kteří chtějí v obci zakotvit natvalo. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

i.2 vybrané varianty

ÚP neobsahuje variantní řešení.

i.3 odůvodnění ochrany hodnot

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní a vodohospodářské všeobecné apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty původní architektury, které se v řešeném území nacházejí.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- významná urbanistická struktura sídla a architektonický ráz zástavby sídla,
- vesnická památková zóna Žebrákov,
- historická jádra jednotlivých sídel (sídlo Jalovčí s kapličkou, návesní prostor Lašovice, návesní prostor Zahořany, historické jádro Žebrákov, návesní prostor Chrást, návesní prostor s množstvím roubených stavení v Předbořicích, venkovská zástavba Zlučín, návesní prostor Radvánov, historické centrum Vesec, návesní prostor Kotýřina, návesní prostor s kostelem Kovářov, návesní prostor Vladyčín, návesní prostor Řenkov, roubenka vedle č. p. 14 Řenkov, návesní prostor a několik roubených chalup v Březí, návesní prostor s dochovaným starobylým rázem Záluží, centrální prostor Vepice, návesní prostor Dobrá Voda),
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (venkovský dům č. p. 2 Vepice, venkovské stavení č. p. 6 s výklenkovou kapličkou Řenkov, venkovská stavení č. p. 2, č. p. 6, č. p. 7 a č. p. 8 Hostín, roubený špýchar Předbořice, venkovský dům č. p. 13 Vesec, poloroubenka Kotýřina, statek č. p. 16 Radvánov, roubené obytné stavení č. p. 36 u Zahořan, zámecký areál Slavoňov) včetně jejich okolí.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její

zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří v řešeném území dvacet jedna archeologických nalezišť, zařazených do I. a II. kategorie ÚAN.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněné podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kap. b) základní koncepce rozvoje území obce v návrhové textové části ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Kovářov je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty dále patří Natura 2000 - ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, památný strom Žebrákovská lípa.

Natura 2000

Řešené území se nachází v Natura 2000 - ptačí oblasti Údolí Otavy a Vltavy, kde je předmětem ochrany kulíšek nejmenší (*Glaucidium passerinum*), výr velký (*Bubo bubo*) a jejich biotopy.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

V řešeném území je vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (vlk, rys, medvěd, los) vymezený v rozsahu nutném pro zachování jejich existence na území ČR. Vymezení je založeno na recentních datech o výskytu těchto druhů, prostorové habitatové analýze a terénní kontrole fragmentace v krajině.

Památné stromy

V řešeném území se nachází památný strom Žebrákovská lípa (lípa malolistá) v blízkosti zahrady u č. p. 8 nad Žebrákovským potokem, za kapličkou vlevo v průchodu mezi zahradami do kopce.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

Krajinný ráz

Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu ObKR 03 Orlicko a ObKR 04 Jistebnicko-Kovářovsko (dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje). Oblast krajinného rázu Orlicko leží v severní části okresu Písek, na hranici správních území ORP Písek a Milevsko. Jeho osu tvoří tok Vltavy. Koridor toku Vltavy s Orlickou přehradní nádrží je doprovázen na území Jihočeského kraje souvislými lesními porosty rozčleněnými zahlubujícími se údolími přítoků. Navzdory díky intenzivnímu rekreačnímu využití přeměněnému charakteru původní krajiny vyniká krajina jedinečnými estetickými hodnotami, harmonií měřítka a prostorových vztahů a absencí rušivých prvků. Jistebnicko-Kovářovsko je oblast ve východní části řešeného území a tvoří pás krajiny při severní hranici Jihočeského kraje. Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu. V krajině se střídají lesy, lesíky, remízky, pole, louky a pastviny, prostorová struktura je dotvořena rozptýlenou zelení sledující drobné vodní toky a soustavy rybníků a rybníčků v kaskádovém uspořádání. Krajina vyniká jedinečnými scénériemi s vysokou rekreační atraktivností, harmonií měřítka a harmonií prostorových vztahů.

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

ÚP Kovářov jsou zajištěna opatření k ochraně identifikovatelných znaků a hodnot krajinného rázu:

- chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch, jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot,
- respektuje strukturu lesní a zemědělské krajiny s plochami drobných rybníků,
- respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovských sídel; rozvoj venkovských sídel je v cenných plochách orientován do zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím,
- je zachována dimenze, měřítko a hmota tradiční architektury u nové výstavby,
- je dbáno na ochranu siluet kulturních dominant a historické zástavby obce.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Kovářov respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz *kap. b) základní koncepce rozvoje území obce, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.*

i.4 odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území realizovat. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat stavby a zařízení, realizovat činnosti, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přílehlající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části v kapitole j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Intenzita využití stavebního pozemku

V ÚP je definována intenzita využití stavebního pozemku. K podmínkám dodržení maximální intenzity využití bylo přistoupeno především z důvodu ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ÚP regulována maximální intenzita využití stavebního pozemku, která byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdálenosti odstupu budov a praktických zkušeností z již realizované zástavby.

V řešeném území se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území stanovené územním plánem. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby

dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzitu využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla.

Jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

Stávající velikost stavebních pozemků

V obci se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předmětných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkoprávních vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb a výškou stavby v metrech od původního terénu na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch s rozdílným způsobem využití je z důvodu jednoznačnosti také uvedena maximální výška v metrech. Výškové

uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Stávající výšková hladina zástavby

V obci se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodu zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

Střecha - typ

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech, viz *kap. c) urbanistická koncepce - Stanovení podmínek pro prostorové uspořádání a podmínek pro ochranu krajinného rázu*. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové (popř. s polovalbou). Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe...).

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora. Rovněž je snaha o vznik nových urbanistických a architektonických hodnot v sídlech, avšak nikoli na úkor hodnot starých, nýbrž vedle nich a v jejich souladu. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačujících se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, dále také historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Plochy nezastavěného území

V § 122 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Doplnková funkce bydlení nebo pobytové rekreace není přípustná. Uvedené stavby a zařízení lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 122) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch

nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez soliterních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Umisťování staveb podle § 122 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 122 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští na plochách zemědělské všeobecné umístění lehkého přístřešku jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby je 25 m². Dále jsou na těchto plochách přípustné seníky jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umisťovat v souladu s § 122 stavby včelínů koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby je 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 122 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umisťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umisťování dle § 122 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umisťování staveb podle stavebního zákona dle § 122 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních a zemědělských pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny **lesopolní**, krajiny **lesní**, **rybníční** a krajiny **vodní (přehradní) nádrže**. Na území je zemědělská krajina střídána s lesními porosty, ve východní části správního území obce se nachází krajina s rybníčními soustavami a vodními toky, do západní části zasahuje vodní nádrž Orlík. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v minimalizaci negativních zásahů do PUPFL, v rozvoji cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v zachování stávající rozmanitosti krajiny, v podpoře retenční schopnosti krajiny s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod. Změny využití území musí být navrhovány s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, musí být eliminován zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy. ÚP dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území. Vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch je nutné zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky těchto typů krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

i.5 odůvodnění navržené koncepce

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu (např. sklon střechy, půdorys domů apod.) vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Kovářov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení,

jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s vyhláškou č. 152/2023 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Bydlení, jako důležitá složka, zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

Obytná funkce se bude v Kovářově orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

Z.1 - v západní části sídla Kovářov, Jedná se o návrh v zastavěném území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje zastavěné území sídla. Zemědělské využití je v této lokalitě zcela nevhodné, jelikož je obklopené ze všech stran obytnými plochami. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie.

Z.2 - v severozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Tato plocha byla vymezena jako náhrada za zastavitelnou plochu v jihovýchodní části sídla, která byla z velké části zredukována. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění částečně podmíněna zpracováním územní studie.

Z.3 - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území a vhodně uceluje a zarovnáva hranici zastavěného území sídla. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie.

Z.4 - při severovýchodním okraji sídla Kovářov, při silnici směrem Vepice, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.5, Z.6 - v jihovýchodní části sídla Kovářov, jedná se o proluku v zastavěném území. Tyto plochy vznikly po redukci rozsáhlé rozvojové plochy z platné ÚPD, z toho důvodu, že by vymezením této plochy došlo k velkému záboru kvalitní zemědělské půdy. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

Z.7 - v jihozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jediný záměr v jihozápadní části sídla, který může být považován jako náhrada za zredukovanou rozvojovou plochu ve východní části. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemků a v současné době je již oplocena a připravena k výstavbě.

Z.8 - ve východní části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha byla oproti platné ÚPD zredukována o část zasahující na kvalitní zemědělskou půdu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

Z.9 - ve východní části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha vhodně doplňuje stávající plochy využívané k bydlení, z urbanistického hlediska a dopravního napojení je velmi vhodná k rozšíření rozvoje v sídle. Plocha je vymezena také jako náhrada za zrušenou lokalitu v západní části sídla a zredukovanou plochu ve východní části. Plocha v centrální části sídla již byla zastavěna. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Obytné stavby budou mít obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blízcím se čtverci.

Z.10 - v centrální části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha vhodně uceluje sídlo a doplňuje stávající plochy využívané k bydlení. Obytné stavby budou mít obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blízcím se čtverci.

Z.12 - v západní části sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.13 - v místní části Kroupov, západně od sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.14 - v místní části Kroupov, západně od sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.15 - v západní části sídla Radvánov, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v Radvánově, která uceluje sídlo. Pozemky jsou již zasíťovány, podél komunikace je instalováno veřejné osvětlení. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřebě podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie.

Z.16 - v sídle Zlučín, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů v jedné řadě, aby byla zachována urbanistická struktura sídla. Nové obytné hlavní stavby v sídle budou mít nové stavby obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blízcím se čtverci.

Z.17 - v severní části sídla Březí, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.18 - v severozápadní části sídla Březí, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a jako náhrada za zrušenou plochu v západní části Hostína.

Z.19 - v sídle Březí, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.20 - v sídle Záluží, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.21 - v sídle Záluží, jedná se o proluku v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.22 - v západní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.23 - v severozápadní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. v severozápadní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.24 - v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. v severozápadní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. . Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.25 - v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. Předností je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch.

Z.26 - v centrální části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.27 - ve východní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.28 - v jižní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.29 - v sídle Vladyčín, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Jde o jedinou rozvojovou plochu v sídle.

Z.30 - v západní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Vymezení této lokality je vhodnější než plocha v severozápadní části sídla, která byla zredukována.

Z.31 - v západní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.32 - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.33 - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Lokalita je rozšířena podél zastavěného území o plochu pro zahradu. Takové vymezení lokality je z urbanistického hlediska vhodnější než plocha v severozápadní části sídla, která byla zredukována.

Z.34 - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.36 - v jižní části sídla Předbořice, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. v jižní části sídla Předbořice, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha vhodně uceluje zastavěné území.

Z.38 - ve východní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Na tomto místě se již nachází rozestavěný objekt a pozemek je oplocen. Plocha je určena pouze pro jeden rodinný dům obklopený rozlehlou zahradou.

Z.40 - v západní části sídla Předbořice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost

snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.41 - v západní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území, které vhodně uceluje. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Je určena pro jeden rodinný dům se zahradou.

Z.42 - v lokalitě Jalovčí, severně od sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.43 - v lokalitě Lašovky, východně od sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle Lašovice.

Z.44 - v lokalitě Nad Planou, severně od sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. v lokalitě Nad Planou, severně od sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v této lokalitě.

Z.46 - v severní části sídla Zahořany, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.47 - v severní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. v severní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.48 - ve východní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. ve východní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Z.51 - v lokalitě Pelech - sever, jižně od sídla Zahořany, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha vhodně uceluje zastavěné území a její vymezení je vhodné z hlediska dopravní dostupnosti.

Z.53 - v severovýchodní části sídla Chrást, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.54 - v sídle Chrást, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.55 - v jižní části sídla Chrást, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.64 - jihovýchodně od sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Z.65 - v severovýchodní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Od plochy výroby bude plocha pro bydlení oddělena pásem zeleně.

Z.66 - v jižní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Od silnice je plocha obytná oddělena soukromou zelení.

Z.67 - v západní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Z.57 - u vodní nádrže Orlík, jihozápadně od sídla Chrást, jedná se o plochu určenou pro realizaci stanice vodní záchranné služby jako součásti integrovaného záchranného systému (*dále jen „IZS“*). Plocha bude sloužit k záchrane a poskytování neodkladné rozšířené první pomoci na vodní nádrži Orlík a v její blízkosti, včetně technické pomoci a záchrany. Dále zde budou provozovány volnočasové aktivity a vzdělávání v oblasti poskytování první pomoci a prevence tonutí pro mládež a dospělé včetně školení pro složky IZS. Navržená plocha respektuje základní koncepci rozvoje území obce. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území, nebude narušeno.

Občanské vybavení komerční (OK)

Z.60 - ve východní části sídla Radava, navazuje na zastavěné území. Plocha je určená pro občanské vybavení v rekreační oblasti v blízkosti vodní nádrže Orlík.

Z.68 - jihovýchodně od sídla Kovářov, nachází se v areálu stávajícího zážitkového parku. Jedná se o plochu pro stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí zážitkového parku. Výstavba je podmíněna úpravou příjezdové komunikace od sídla Kovářov do normových parametrů.

Občanské vybavení - sport (OS)

Z.49 - ve východní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu, který spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Plocha pro sport vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddych a relaxaci a bude využívána obyvateli obce.

Rekreace individuální (RI)

Návrhem rekreačních ploch nedojde k znehodnocení přírodních hodnot a pohledového narušení krajinného rázu. Návrh podporuje rozvoj turistického ruchu v obci, která se nachází v silné rekreační oblasti u vodní nádrže Orlík a poskytne další pracovní příležitosti pro místní obyvatele. Jedná se o individuální rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb bez negativního vlivu na přírodu a krajinu. Zástavbou nebude narušena přístupnost k vodnímu toku a nebude omezena migrace živočichů. Nedojde ke zhoršení odtokových poměrů při povodních. Vzhledem k dobrému dopravnímu napojení nedojde k žádnému zatížení či zásahu do pozemků jiných vlastníků.

Z.11 - jižně od centrální části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území.

Z.58 - jižně od sídla Chrást, navazuje na zastavěné území.

Z.61 - v sídle Radava, jedná se o návrh v zastavěném území.

Z.62 - v západní části sídla Radava, jedná se o návrh v zastavěném území.

Rekreace na oddechových plochách (RO)

Z.63 - v severní části sídla Radava, u vodní nádrže Orlík, navazuje na zastavěné území. Charakter kempu je silně poznamenán dlouhodobým nekoncepčním rozvojem, technicky nevyhovuje současným standardům, z tohoto důvodu je navrženo řešení s ohledem na infrastrukturu stávajícího území kempu takovým způsobem, aby byla zajištěna ekologická, ekonomická a sociální udržitelnost. Cílem je také předcházení negativního vlivu na životní prostředí, jelikož v oblasti dochází k dlouhodobé degradaci lesního porostu. Areál je též problematický z hlediska bezpečnosti. Po zhodnocení stávajícího stavu bude realizováno takové řešení, které umožní snížit nadměrné zatížení dopravou a hlukem a bude provozováno rekreační zařízení s minimálním dopadem na zatížení infrastruktury obce a pozemků ostatních soukromých vlastníků. Vymezená zastavitelná plocha je limitována hranicí maximálního vzdušného tlaku VD Orlík. Tato hranice je dána vrstevnicí v nadmořské výšce 353,60 m n. m. Pod tuto hranici není možné vymezit zastavitelnou plochu, neboť do této výšky může zasahovat vodní hladina.

Stávající stanový kemp byl do územního plánu vymezen dle tehdejších platných předpisů. Z toho důvodu je zákres stávajícího stanového kempu ponechán dle původního vymezení, na jehož základě byl stanový kemp povolen.

Plocha Z.63 je podmíněna pořadím využití území (etapizací), a to zejména vybudováním kapacitně vyhovující dopravní infrastruktury. Tato podmínka je stanovena zejména z důvodu předpokládaného

razantního navýšení kapacity stávajícího stanového kempu. Předpokládá se navýšení ze stávajících kapacit 100 stanů na nové kapacity 1000 ekvivalentních obyvatel, vybudování 200 karavanových stání a 100 stanů. Stávající dopravní infrastruktura v současné době již nevyhovuje a další navýšení kapacity kempu Radava není přípustné bez zlepšení dopravní infrastruktury. Stanovená etapizace podmiňuje využití plochy Z.63 zokruhováním dopravy a vybudováním záchytného parkoviště. Za tímto účelem jsou vymezeny koridory CPU.1, CPU.2 a plocha Z.59. Bez splnění této podmínky etapizace nelze dále kapacitu kempu Radava navýšovat.

Návrh nového uspořádání kempu na ploše Z.63 vychází z podkladové studie, která zejména prokazuje reálné požadavky na maximální kapacity. Na základě podkladové studie byla posouzena nejen lokalita kempu Radava, ale také obsluha území zatěžující sídlo Radava.

Pro plochu Z.63 jsou dále stanoveny podrobné podmínky využití. Vzhledem ke skutečnosti, že není žádoucí umisťovat žádné nové stavby (také výrobky plnící funkci stavby), jsou nové stavby zakázány. Z hlediska ochrany krajinného rázu není vhodné stávající volné plochy v okolí Orlické přehrady zatěžovat dalšími stavbami. Využití pouze pro umístění karavanů a stanů omezených jen na provozní dobu kempu (mimo hlavní sezónu budou přemístěny na zimoviště) je možné, nedejde-li tím k významnějšímu zásahu do krajiny. Zimoviště bude současně složité také pro hausbóty.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Z.4 - při severovýchodním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu výroby severním směrem dále od zastavěného území sídla, proto případné nežádoucí vlivy z navržené plochy (hluk, prašnost, zápach apod.) nebudou zatěžovat okolní obytné plochy. Jiným směrem ani v jiné části sídla není rozvoj výroby možný. Od zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské bude výroba odcloněna vzrostlou zelení. Důvodem návrhu je nejen tradiční sepiatost obyvatel se zemědělskou činností, ale také snaha o posílení ekonomické prosperity v obci. Návrh je vymezen na základě konkrétního požadavku majitele na realizaci záměru.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Tyto plochy jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských a slouží jako soukromé zahrady.

Z.2 - v severozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území.

Z.3 - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území.

Z.10 - v centrální části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území.

Z.19 - v sídle Březí, jedná se o proluku v zastavěném území.

Z.25 - v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území.

Z.33 - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území.

Z.38 - ve východní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území.

Z.39 - v západní části sídla Předbořice, jedná se o návrh v zastavěném území.

Z.40 - v západní části sídla Předbořice, jedná se o návrh v zastavěném území.

Z.41 - v západní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území.

Z.52 - v lokalitě Pelech - jih, jižně od sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území.

Z.66 - v jižní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Z.2 - v severozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Plocha má prostorotvornou funkci a je součástí navazující rozvojové plochy smíšené obytné venkovské. Rozvojová plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

Z.3 - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Plocha má prostorotvornou funkci a je součástí navazující rozvojové plochy smíšené obytné venkovské. Rozvojová plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

Z.4 - při severovýchodním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Plocha má funkci ochranné zeleně mezi navrženou plochou výroba zemědělská a lesnická a navrženou plochou smíšenou obytnou venkovskou.

Z.9 - ve východní části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou venkovskou od silnice III. třídy.

Z.28 - v jižní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha má prostorotvornou funkci a je součástí navazující rozvojové plochy smíšené obytné venkovské.

Z.65 - v severovýchodní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Plocha odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou venkovskou od plochy výroby.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Z.3 - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Plocha je součástí plochy smíšené obytné venkovské a je určena pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše a k ploše občanského vybavení komerční.

Z.12 - v západní části sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro rozšíření komunikace s doprovodnou zelení.

Doprava silniční (DS)

Z.59 - v jihovýchodní části sídla Radava, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu určenou pro odstavné parkoviště pro neubytované návštěvníky realizovaného z důvodu zlepšení dopravní situace v sídle a zajištění bezpečnosti chodců.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Z.3 - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Z.37 - ve východní části sídla Předbořice. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Z.50 - jižně od sídla Zahořany. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Z.56 - západně od sídla Chrást. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Těžba stavby a zařízení (GZ)

Z.45 - východně od sídla Lašovice, rozšiřuje stávající plochu těžba stavby a zařízení. Plocha je určena pro pozemky, stavby a technologické zařízení pro těžbu. Po ukončení těžby budou veškeré stavby a zařízení odstraněny a plocha bude navracena do nezastavěného území.

i.6 odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím obce prochází silnice II. třídy - **II/102** (křiž. s I/18 - Kamýk n. Vltavou - Krásná Hora n. Vltavou - Milešov - Kovářov - Milevsko), silnice III. třídy - **III/10534** (křiž. s III/10238 - Vesec - Kovářov), **III/10238** (křiž. s II/102 - Zahořany - Kostelec n. Vltavou), **III/10244** (křiž. s III/10238 - Voltýřov), **III/10244a** (křiž. s III/10238 - Chrást - Pláž Orlík, vyhlídka na Orlík).

Silnice II. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací, využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit

prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Územním plánem je vymezena plocha DS - **Z.59** v jihovýchodní části sídla Radava, která je určená pro odstavné parkoviště pro neubytované návštěvníky. Odstavné parkoviště je navrženo z důvodu zlepšení dopravní situace v sídle a zajištění bezpečnosti chodců.

Dále jsou ÚP Kovářov vymezeny koridory dopravy **CPU.1** a **CPU.2**.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu

CPU.1, CPU.2

ÚP Kovářov je ve veřejném zájmu navržen koridor dopravy místního významu - **CPU.1** pro napojení sídla Radava na kapacitně vyhovující oboustrannou komunikaci a koridor dopravy **CPU.2** pro komunikaci k zokruhování sídla Radava z důvodu nevyhovujících parametrů současné příjezdové komunikace, zlepšení kvality dopravy v lokalitě a zajištění plynulého průjezdu sídlem.

Zatížení území hlukem

Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

Na stávajících a navržených plochách (**Z.2, Z.3, Z.4, Z.6, Z.9, Z.16, Z.25, Z.27, Z.38, Z.48, Z.53, Z.55, Z.66, Z.67**), které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající cykloturistické trasy:

- **EuroVelo 7 - Sluneční trasa:** (Malta... - Rožmberk nad Vltavou - Český Krumlov - České Budějovice - Praha - Kralupy nad Vltavou - Mělník - Roudnice nad Labem - Ústí nad Labem - Děčín... Norsko);
- **Vltavská cyklistická cesta:**(Kvilda - Lipno nad Vltavou - Český Krumlov - České Budějovice - Týn nad Vltavou - Zvíkovské Podhradí - Kostelec nad Vltavou - Žebrákov - Krásná Hora nad Vltavou - Vrané nad Vltavou);
- **Cyklotrasa č. 1154:** Kostelec nad Vltavou - Vesec - Kovářov - Hrazany - Ratiboř - Chyšky - Sedlec-Prčice;
- **Cyklotrasa č. 1156:** Sepekov - Milevsko - Kovářov;
- **Cyklotrasa č. 8140:** Petrovice u Sedlčan - Předbořice - Jalovčí (Kovářov) - Lašovice - Onen Svět - Klučenice - Milešov;
- **Cyklotrasa č. 8141:** Vepice - Vladyčín - Kuní - Krašovice - Krásná Hora nad Vltavou.

Stávající turistické trasy:

- **Modrá turistická trasa:** Voltýřov - Orlík nad Vltavou;
- **Modrá turistická trasa:** Předbořice - Pechova Lhota - Boukal;
- **Červená turistická trasa:** Radava - Tuška;
- **Červená turistická trasa:** Milevsko - Petrovice u Sedlčan;
- **Červená turistická trasa:** Tuška - Chvojen rozc.;
- **Zelená turistická trasa:** Sedlec - Střezimír;

- **Žlutá turistická trasa:** Vladyčín - Pelechy;
- **Naučná stezka Kovářovsko:** Kovářov - Vesec - Pazderna - Zahořany - Lašovice - Jalovčí (Kovářov) - Předbořice - Hostín - Kovářov;
- **Naučná stezka Na Onen Svět:** Týn nad Vltavou - Bechyně - Milevsko - Kovářov - Předbořice - Jalovčí (Kovářov) - Onen Svět.

Stávající hipostezky:

- **Červená hipostezka:** hranice kraje - Nadějkov;
- **Zelená hipostezka:** Vladyčín.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane z důvodu vyhovujícího stavu zachován. Terén a krajina v obci a jejím okolí je velmi vhodná k využívání jízdního kola jako možné sportovní aktivity nebo jako dopravní prostředek.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití vybraných stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívky a drobné stavby informačního charakteru).

i.7 odůvodnění koncepce technické infrastruktury

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Správní území obce Kovářov (436 - 547 m n. m.) náleží do dílčího povodí Horní a Dolní Vltavy, nachází se u vodní nádrže Orlík. Západní částí řešeného území protéká Žebrákovský potok, Zahořanský potok, západně poblíž Kovářova Jickovický potok. V zájmovém území se nachází mimo vodní nádrže Orlík několik vodních ploch (Jezero, Dluhoš, Hostínský rybník, Zálužský rybník, Kněžský rybník, Sadnice, Ždír a další). Na zemědělských a lesních pozemcích je územním plánem umožněno zřizovat nové vodní plochy. Územní plán vymezuje západně od sídla Kotýřina plochu vodní a vodohospodářskou K.1, která pomůže zvýšit retenční schopnost krajiny a může být využívána pro chov ryb.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Kovářov

Sídlo Kovářov je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pro vodovod jsou tři vrty se zhlavím zakončeným studnami. Jsou umístěny po levé straně silnice směr Milevsko poblíž křižovatky na Pechovu Lhotu. Z vodojemu je voda do spotřebišť dopravována gravitačně. Tlakové problémy se v obci nevyskytují. Zásobování sídla Kovářov pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Na vodovod je napojeno i sídlo **Radvánov a Zlučín**. Zemědělské objekty mají vlastní vyhovující zdroje vody. Zásobování obce Kovářov pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V severovýchodní části sídla je vhodné realizovat zokružování vodovodní sítě.

Březí

Sídlo Březí nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydatnost a kvalita vody postačuje potřebám sídla.

S ohledem na velikost sídla se neuvažuje o výstavbě vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Dobrá Voda

Sídlo Dobrá Voda nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydatnost a kvalita vody postačuje potřebám sídla.

Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Hostín

Sídlo Hostín nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost a kvalita vody postačuje potřebám sídla, z tohoto důvodu budou obyvatelé i nadále používat stávající individuální zdroje pitné vody, případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí.

Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje. Jedná se o studnu na severozápadním okraji sídla, ze které je realizována dovážka vody do zemědělských objektů.

Chrást

Sídlo Chrást je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kovářov. Zdrojem vody je kopaná studna hloubky 5,5 m a průměru 2,5 m severovýchodně od vsi. Ze zdroje je voda dopravována výtlačným řadem do zemního vodojemu 100 m³ východně nad sídlem. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje.

Zásobování sídla Chrást pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V případě nedostatečného tlaku v nejbližší zástavbě pod vodojemem bude pro tuto lokalitu zřízena ve vodojemu AT stanice.

Kotýřina

Sídlo nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla.

S ohledem na velikost sídla se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody, případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Lašovice

Sídlo Lašovice je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kovářov. Zdrojem vodovodu jsou tři studny a jeden vrt východně od Lašovic v prostoru Lašovičky o celkové vydátnosti 2,8 l/s. Kvalita vody vyhovuje požadavkům bez úpravy, provádí se pouze chlorace. Ze zdrojů je voda čerpána do zemního vodojemu 250 m³ severovýchodně od Lašovic. Z vodojemu jsou vedeny samostatné gravitační zásobní řady pro Lašovice a další sídla.

Zásobování sídla pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydátnost zdrojů, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Je vhodné realizovat zokruhování vodovodní sítě v sídle.

Onen Svět

Sídlo Onen Svět je zásobeno pitnou vodou z vodovodu ve správě obce Kovářov. Vodovod je napojen z vodojemu Lašovice 250 m³, ze kterého je voda čerpána do vodojemu Onen Svět 100 m³. Do místa spotřeby je voda dopravována gravitačně.

Zásobování sídla pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.

Předbořice

Sídlo Předbořice je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kovářov. Vodovod je napojen z vodojemu Lašovice 250 m³. Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje západně od areálu.

Zásobování sídla pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.

Radava

Sídlo Radava nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu a používá k zásobení pitnou vodou studnu.

Neuvažuje se s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem.

Zásobování vodou kempu Radava bude též z vlastních zdrojů podzemní vody (vrtané studny).

Radvánov

Sídlo Radvánov je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je naplněn na rozvodnou síť obce Kovářov, tj. z věžového vodojemu 200 m³. Tlak vody v sídle je redukován v šachtě na

konci sídla Kovářov. Na rozvodnou síť sídla je napojen i Zlučín. Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje u Jickovického potoka jižně od sídla.

Zásobování pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.

Řenkov

Sídlo Řenkov nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Mezi sídlem Řenkov a Vladyčín se nachází zdroj pro vodovod sídla Zahradka.

S ohledem na velikost sídla se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Vepice

Sídlo Vepice nemá vybudován vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. V sídle jsou vybudovány dva vrty, které se nacházejí na pravé straně od silnice směrem na Hrazany, severovýchodně od rybníka Díl. Tyto zdroje mají vydátnost cca 1,25 l/s. Jelikož voda v nich nevyhovuje ČSN pro pitnou vodu v ukazatelích mangan, dusičnany, objemová alkalita alfa, radon a bakteriologické znečištění, bude pro její případné využití nutno počítat s úpravnou vody případně ředěním vhodnější vodou z dalšího nového zdroje. Okolo zdrojů nejsou vyhlášena ochranná pásma. Areál ZD je zásobován z vlastního zdroje severně od areálu.

V sídle Vepice je možno vybudovat vodovod. Zdrojem vodovodu budou stávající dva vrty východně od sídla. Surovou vodu je potřeba upravit v úpravně vody, která bude situována u silnice směr Hrazany. Dalším ekonomicky výhodnějším řešením je využívání a zřizování individuálních zdrojů pitné vody (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci každé nebo jako skupiny několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Vesec

Sídlo Vesec nemá vybudováno vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Zemědělský areál Slavoňov má vlastní dostatečný zdroj vody severovýchodně od areálu u rybníka Nový.

Vladyčín

Sídlo Vladyčín nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla. Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje severozápadně od areálu.

S ohledem na velikost sídla se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody, případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Zahořany

Sídlo Zahořany je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kovářov. Vodovod je napojen na rozvodnou síť sídla Lašovice, tj. z vodojemu 250 m³. Sídlo je redukční šachtou na severovýchodní větvi vodovodu rozděleno na dvě tlaková pásma. Areál ZD je zásobován z vlastního vyhovujícího zdroje východně od areálu.

Zásobování sídla Zahořany pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a pro zokruhování vodovodní sítě. Zároveň bude nutno pro uvolnění parcel navržených k zástavbě realizovat drobné přeložky stávajícího vodovodu.

Záluží

Sídlo Záluží nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla.

S ohledem na velikost sídla se neuvažuje o výstavbě vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody, případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Žebrák

Sídlo Žebrák nemá vybudováno vodovod. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Vydátnost studní a kvalita vody postačuje potřebám sídla.

S ohledem na velikost se neuvažuje o výstavbě vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody, případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika nemovitostí. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Stávající i nové objekty ve správním území obce Kovářov nepřipojené na vodovod budou i nadále využívat individuální zdroje pitné vody. Pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby napojeny na veřejný vodovod. Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řádu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy a v sídlech s vodovodem pro veřejnou potřebu i tento vodovod.

Sídlo (místní část)	Zdroj požární vody	Další zdroj vody
Kovářov	rybník Kněžský, hydrantová síť	rybník Křivolák, Frank
Březí	požární nádrž	rybník Hostinský
Dobrá Voda	rybník bezejmenný	
Hostín	rybník Hostinský	
Chrást	vodní nádrž Orlík, hydrantová síť	
Kotýřina	rybník Kotýřinský	
Lašovice	požární nádrž, hydrantová síť	
Onen Svět (Lašovice)	požární nádrž, hydrantová síť	
Předbořice	rybník Dluhoš, hydrantová síť	
Radava	vodní nádrž Orlík	
Radvánov (Zlučín)	rybník Kněžský, hydrantová síť	
Řenkov	rybník Sadnice	rybník Dluhoš
Vepice	rybník Dluhoš	rybník Díl
Vesec	rybník Nový	
Vladyčín	rybník Nový	rybník Ždír
Zahořany (Pelechy I)	obecní koupaliště, hydrantová síť	požární nádrž
Záluží	rybník Zálužský	
Žebrák (Pelechy II)	potok Žebrák, požární nádrž	

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Kovářov

Sídlo Kovářov má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro dešťové i splaškové odpadní vody. Na kanalizaci pro veřejnou potřebu je napojeno 100 % trvale a 100 % přechodně bydlících obyvatel. Část sídla kolem silnice na Radvánov je odkanalizována do silničního příkopu, který je asi po 20 m veden do přepadu z rybníka Prostřední. Do tohoto rybníka je zaústěn i sběrač, který svádí vody z celé zbývající části sídla. Hlavním zdrojem znečištění vod v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídle jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách

a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Provozovatelem kanalizace je obec Kovářov.

Sídlo Kovářov má zpracovanou projektovou dokumentaci na čistírnu odpadních vod, která bude umístěna na severozápadním okraji sídla, vpravo od silnice Kovářov - Radvánov, jižně od rybníka Prostřední. Podle typu zvolené čistírny odpadních vod bude nutno buď stávající septiky zrevidovat a zachovat (zemní filtr, kořenová čistírna nebo biologická dočišťovací nádrž), nebo zrušit (aktivační čistírna).

Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Kapacita kanalizační sítě je pro splaškové vody dostatečná. Pro odvádění dešťových vod nevyhovuje nejstarší krátký úsek kanalizace v centru sídla. Sběrač podél silnice na Radvánov bude podchycen a zaústěn před navrhovanou ČOV - plocha Z.3. Odpadní vody bude nutno po jejich odlehčení přečerpávat. Množství čerpaných odpadních vod by bylo možno minimalizovat gravitačním převedením části povodí do sběrače, který odkanalizovává zbývající část obce.

Březí

Sídlo Březí nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Po obou stranách komunikace procházející sídlem jsou zatrubněny silniční příkopy. Hlavními odpadními vodami v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

S ohledem na velikost sídla Březí se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí.

Dobrá Voda

Sídlo Dobrá Voda nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Hlavními odpadními vodami v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

V sídle Dobrá Voda se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách a jejich vývozem. Další možností je zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Hostín

Sídlo Hostín nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Po obou stranách komunikace procházející osadou jsou zatrubněny silniční příkopy. Hlavními odpadními vodami v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídle jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

S ohledem na velikost sídla Hostín se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zařízení).

Chrást

Sídlo Chrást má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Kanalizaci tvoří dva sběrače vyústěné do společné meliorační kostry. Ta dále vede do značně zaneseného rybníku s protrženou hrází, který leží ve svahu západně od vsi. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů.

Základním problémem kanalizace je přítomnost značného množství balastních vod, které výrazně převyšují míru únosnou pro zajištění funkčního čištění odpadních vod. Územním plánem je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod Z.56 západně od sídla. Z čerpací stanice budou odpadní vody dopravovány výtlačným řadem v souběhu se stávajícím sběračem až do druhého sběrače, který je odvede do místa navrhované ČOV v lokalitě bývalého rybníčku s protrženou hrází.

Kotýřina

Sídlo Kotýřina nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Podél komunikace procházející osadou jsou pravděpodobně zatrubněny příkopy. Hlavními odpadními vodami v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachytávány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu.

S ohledem na velikost sídla Kotýřina se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení).

Lašovice

Sídlo Lašovice má vybudovanou jednotnou kanalizaci ve správě obce Kovářov. Kanalizace byla vybudována v roce 1957 a je vyrobena převážně z betonových trub DN 400. Je vyústěna jednou výustí jižně pod sídlem do zatrubněné meliorační kostry s odtokem do Žebrákovského potoka. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou předčišťovány v septicích s odtokem do výše uvedené kanalizace.

V sídle Lašovice se předpokládá dobudovat kanalizaci v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Tyto odpadní vody budou svedeny až k navrhované ČOV na pravém břehu Zahořanského potoka jižně od Zahořan - plocha Z.50. Do té doby, než bude vybudována ČOV, budou odpadní vody čištěny individuálně.

Onen Svět

Sídlo Onen Svět nemá v současné době systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny pouze systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

V sídle Onen Svět se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV, neboť se jedná zejména o roztroušenou zástavbu. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách a vývozem na zemědělsky obhospodařované pozemky. Další možností je zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Předbořice

Sídlo Předbořice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Kanalizační síť tvoří čtyři větve. První výust' je umístěna do šachty na pravostranném přítoku Předbořického potoka, druhá výust' je svedena do silničního příkopu na pravé straně silnice směrem na Petrovice. Na tuto výust' je napojena převážná část Předbořic. Třetí a čtvrtá výust', každá samostatně, jsou svedeny do zatrubněné části Předbořického potoka. V místech napojení nejsou provedeny šachty, takže není možno posoudit naředění balastními vodami. V případě prvních dvou výustí k naředění nedochází. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů. Některé jsou napojeny mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu přímo na tok. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Stávající odkanalizování osady Předbořice vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována k nenapojeným objektům. Dobudování kanalizace v sídle představuje především vybudování nového kanalizačního sběrače, na kterém bude zřízena odlehčovací komora a do kterého budou zaústěny ostatní kanalizační stoky. Trasa sběrače povede až k navrhované čistírně odpadních vod na ploše Z.37 ve východní části sídla.

Radava

Radava nemá vybudovanou jednotnou kanalizační síť.

S ohledem na velikost sídla Radava se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Odkanalizování bude nadále řešeno individuálně.

Pro čištění odpadních vod v kempu Radava bude realizována samostatná ČOV (centralizovaná varianta čištění odpadních vod) nebo bude zvoleno více kapacitně menších ČOV (decentralizovaná varianta čištění

odpadních vod) navázaných na hygienická zařízení. Srážkové vody budou svedeny na terén a zasakovány v místě spadu.

Radvánov

Sídlo Radvánov má vybudovanou částečnou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Kanalizace svádí splaškové vody z větší části sídla bez výrazného naředění balastními vodami. Potrubí je vedeno jižně ze sídla asi 500 m a zaústí se do otevřené bezejmenné vodoteče, která je pravostranným přítokem Jickovického potoka. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů.

Stávající odkanalizování vyhovuje i do budoucna. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Řenkov

Sídlo Řenkov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů struh a propustků do recipientu. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podniku.

S ohledem na velikost sídla Řenkov se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Po předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení).

Vepice

Sídlo Vepice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Mimo suchá období kanalizace svádí zřejmě i značné množství povrchových i podzemních vod, neboť je na ni napojena meliorační kostra, která vede přes rybníček na severozápadním okraji osady a požární nádrž na návsi. Stáří kanalizace je asi 25 let. Kanalizace má dvě větve. První svádí odpadní vody z převážné části sídla a je se správě obce Kovářov, druhá byla vybudována ZD Kovářov a je na ni napojen areál ZD a severozápadní část sídla. Obě větve vyúsťují do rybníka Nový jihovýchodně pod sídlem. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Stávající odkanalizování sídla Vepice vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. K oddělení balastních vod přepadajících z požární nádrže do kanalizace bude nutno vybudovat nový sběrač, do kterého bude přepojena horní část původního sběrače a příslušné ostatní stoky. Původní sběrač v úseku nového sběrače zůstane funkční pro odvádění vod povrchového toku protékajícího požární nádrží. Do sběrače ve správě obce Kovářov se předpokládá připojit i část sběrače ve správě ZD Kovářov, který vede z obecní zástavby podél silnice na Vladyčín. Část stávajících stok, zejména DN 200, bude nutno vyměnit za větší profil. V místě výstupu stávajícího sběrače ve správě obce Kovářov bude zřízena odlehčovací komora pro odlehčení dešťových průtoků z jednotné kanalizace do rybníka Nový.

Vesec

Sídlo Vesec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Kanalizace je zaústěna do meliorační kostry, která dále ústí do rybníka Pila. Meliorační kostra není evidována jako vodní tok, průtok vody je však okolo 1 l/s. Problémy s kapacitou kanalizace nejsou. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Stávající odkanalizování sídla Vesec zatím vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Vladyčín

Sídlo Vladyčín nemá vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů struh a propustků a zatrubněnými toky do recipientu. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se

vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo zatrubněných toků. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídle jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

S ohledem na velikost sídla Vladyčín se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení).

Zahořany

Sídlo Zahořany má vybudovanou jednotnou kanalizační síť ve správě obce Kovářov. Kanalizaci tvoří tři sběrače - jižní, severní a nově vybudovaný východní. Východní sběrač je napojen do severního, takže kanalizace vyúsťuje dvěma výustmi na pravém břehu Žebrákovského potoka. Severní sběrač je ve své první části trasován po obou stranách komunikace. V levém severním sběrači byl zjištěn značný přítok balastních vod. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou před vypouštěním do kanalizace předčištěny v septicích u jednotlivých objektů.

Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. K oddělení výše zmíněných balastních vod od vod odpadních je navrhováno přepojením příslušných nemovitostí z levého severního sběrače do pravého. Levý severní sběrač by zůstal funkční pro odvádění balastních vod. Od místa stávajícího spojení levého a pravého severního sběrače bude vybudován nový sběrač v souběhu se stávajícím severním sběračem až k navrhované ČOV na pravém břehu Zahořanského potoka jižně od sídla - plocha Z.50. Do tohoto nového sběrače budou připojeny všechny ostatní kanalizační stoky odvádějící splaškové odpadní vody. Dále bude na tomto prodloužení realizováno odlehčení dešťových průtoků. Jako typ ČOV je možno navrhnout např. biologickou dočišťovací nádrž s mechanickým předčištěním. Do té doby, než bude vybudována ČOV, budou odpadní vody v Zahořanech čištěny individuálně (např. akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nebo několika nemovitostí). Čištění odpadních vod z jihovýchodní lokality rekreačních a chatových objektů u Zahořanského potoka, kterou nelze odkanalizovat gravitačně a navrhovanou čistírnou, bude řešeno výstavbou nového oddílného splaškového sběrače se zakončením v čerpací stanici, ze které by odpadní vody byly výtlačným řadem dopravovány do nejbližšího profilu stávající kanalizace.

Záluží

Sídlo Záluží nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Hlavními odpadními vodami v sídle jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

S ohledem na velikost sídla Záluží se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. V případě většího rozvoje sídla je možno vybudovat jednotnou kanalizaci. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení).

Žebrákov

Sídlo Žebrákov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

S ohledem na velikost sídla Žebrákov se nepředpokládá výstavba kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. V případě většího rozvoje sídla je možno vybudovat jednotnou kanalizaci. Pro předčištění budou nadále využívány septiky a jímky u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení).

Z důvodu rozvoje sídel na území obce Kovářov bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Pokud to bude ekonomicky nepřijatelné, bude v sídle zneškodňování odpadních vod nadále řešeno individuálně.

Dešťové vody jsou odváděny vyhovujícím systémem příkopů, struh a propustků a v místech s jednotnou kanalizací i touto kanalizací do recipientu. Z důvodu vyhovující koncepce budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude zasakováno do půdy přirozeným způsobem a zároveň je vhodné minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 220 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

V řešeném území jsou trafostanice zásobující zastavěné území el. energií v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 Sb. a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Sídla ve správním území nejsou plynofikována a s plynofikací se neuvažuje. Koncepce zásobování plynem se ÚP nemění.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

i.8 odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a dalšími příslušnými právními předpisy.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroba zemědělská a lesnická.

CIVILNÍ OCHRANA

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

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

Území řešené územním plánem Kovářov je ohrožené z průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní na Vltavské kaskádě - VD Lipno I, způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) vodního díla.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. 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 apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektech, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **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 např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **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.

- **zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

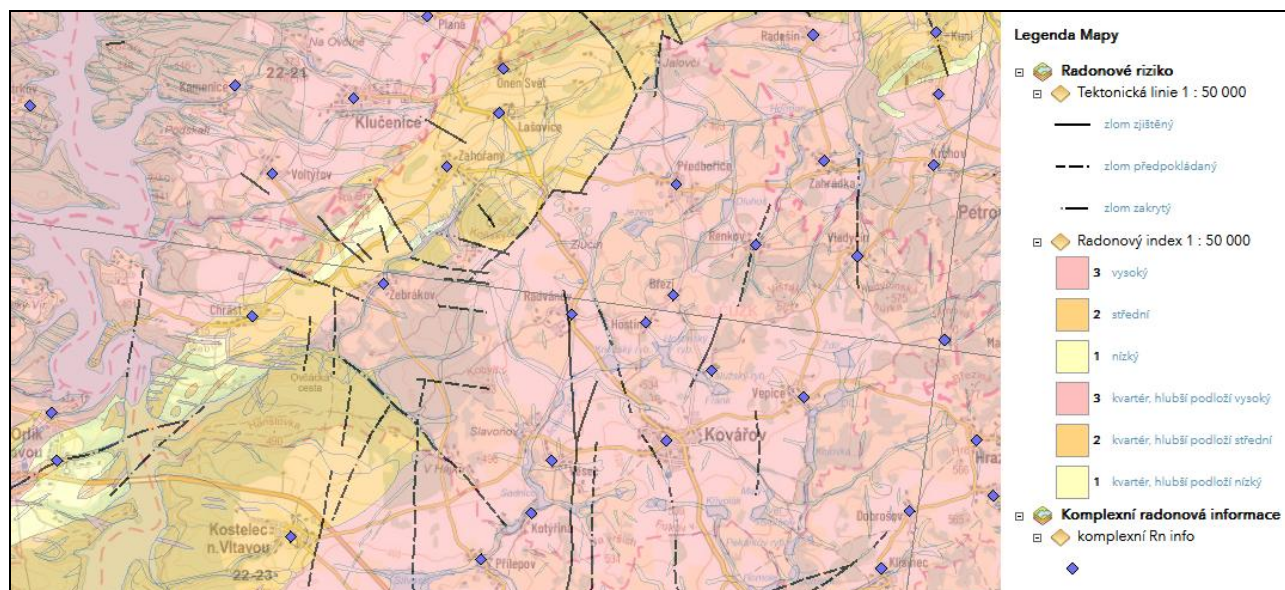
- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy a nádrže, v sídlech s vodovodem pro veřejnou potřebu i tento vodovod.

Sídlo (místní část)	Zdroj požární vody	Další zdroj vody
Kovářov	rybník Kněžský, hydrantová síť	rybník Křivolák, Frank
Břeží	požární nádrž	rybník Hostinský
Dobrá Voda	rybník bezejmenný	
Hostín	rybník Hostinský	
Chrást	vodní nádrž Orlík, hydrantová síť	
Kotýřina	rybník Kotýřinský	
Lašovice	požární nádrž, hydrantová síť	
Onen Svět (Lašovice)	požární nádrž, hydrantová síť	
Předbořice	rybník Dluhoš, hydrantová síť	
Radava	vodní nádrž Orlík	
Radvánov (Zlučín)	rybník Kněžský, hydrantová síť	
Řenkov	rybník Sadnice	rybník Dluhoš
Vepice	rybník Dluhoš	rybník Díl
Vesec	rybník Nový	
Vladyčín	rybník Nový	rybník Ždír
Zahořany (Pelechy I)	obecní koupaliště, hydrantová síť	požární nádrž
Záluží	rybník Zálužský	
Žebrák (Pelechy II)	potok Žebrák, požární nádrž	

i.10 radonová problematika

Výřez z Přehledné mapy radonového indexu



Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Tuto problematiku bude nutné řešit v podrobnějších dokumentacích.

Obecně je nutné respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

i.11 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Krajinný ráz

Krajinný ráz řešeného území je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou. Přírodní charakteristika Kovářova je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Řešené území náleží západní částí do oblasti krajinného rázu Orlicko, na východě do oblasti Jistebnicko-Kovářovsko.

Z typologického hlediska oblast patří ke krajinám zaříznutých údolí ve vrchovinné krajině Hercynika, z hlediska využití má charakter lesní krajiny, z hlediska osídlení patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Oblast krajinného rázu Jistebnicko-Kovářovsko tvoří pás krajiny při severní hranici Jihočeského a Středočeského kraje. Zabírá severovýchodní část okresu Písek, severní část správního území ORP Milevsko, a severozápadní část okresu Tábor. V oblasti leží pouze menší a střední sídla, neprochází tudy žádné významnější komunikace. Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, u Jistebnice krajinu rybníční, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika.

Koridor toku Vltavy s Orlickou přehradní nádrží je doprovázen na území Jihočeského kraje souvislými lesními porosty rozčleněnými zahlubujícími se údolími přítoků. Vzniká tak krajina ovládaná neobyčejně působivými a proměnlivými scenériemi bohatě tvarovaného prostoru jezera s kontrastem zrcadlící se hladiny a strmých lesnatých nebo skalnatých srázů Vltavského údolí. Některé partie pobřeží jsou přeměněny intenzivním rekreačním využitím, nejedná se však o vlivy, které by degradovaly kvalitu prostředí a estetické hodnoty. Ve scenériích vodní nádrže se výrazně projevují kulturní dominanty zámku Orlický a hradu Zvíkov a technické dominanty mostů (Žďákovský, Zvíkovský). Navzdory přeměněnému charakteru původní krajiny se zaříznutými údolími Vltavy a Otavy vyniká krajina jedinečnými estetickými hodnotami, harmonií měřítk a prostorových vztahů a absencí rušivých prvků.

Zásady pro ochranu krajinného rázu

ÚP vymezuje nezastavěné území jako plochy se samostatným způsobem využití, pro které jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace, početné solitérní dřeviny nebo polní cesty. Založení nových prvků ÚSES bude přispívat k ozelenění krajiny. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je pak po dohodě s příslušnými orgány státní správy plně v řešení majitelů a uživatelů. Pro zachování prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo jen solitéry u rozcestí, božích muk apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch pro realizaci ČOV.

Druhy ploch v krajině

Vodní a vodohospodářské (WU)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Jedná se o přirozené nebo umělé toky a vodní plochy různého účelu - chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a jiné další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Řešené území je bohaté na vodní toky a plochy, které patří mezi dominantní prvky krajiny. K nejvýznamnějším patří vodní nádrž Orlík, rybníky Jezero, Dluhoš, Ždír, Díl, Hostínský a další a vodní toky Jickovický potok, Hrejkovický potok.

Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace do velikosti maximálně 0,05 ha je umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Z důvodů rozvoje přírodních hodnot a přispění k zadržení srážkových vod v území je ÚP Kovářov vymezena nová plocha WU - K.1 východně od sídla Kotýřina v jižní části řešeného území.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, pro pohodu obyvatelstva při rekreaci a hospodářskou produkci dřeva a jiné účely.

Plochy lesní jsou v řešeném území stabilizované a rozdělené do tří kategorií:

- lesy hospodářské - jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Hlavním cílem je produkce dřeva;
- lesy ochranné - zákonem stanovená kategorie lesů na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky apod.);
- lesy zvláštního určení - jedná se např. o lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

Ve správním území obce Kovářov jsou lesní plochy stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Zemědělské všeobecné (AU)

Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou ve správním území Kovářov zastoupeny orná půda, trvale zatravněné plochy, ovocné sady a zahrady. V řešeném území je z hlediska rozsahu jednoznačně dominantní orná půda. Je situována především na vhodných méně svažitých plochách či v blízkosti sídel. Rozvojové potřeby sídel nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěná území na nelesních pozemcích. Doplnující krajinný rámec, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retenci krajiny, slouží jako protierozní opatření a příznivě kultivují krajinu. Jedná se např. o vzrostlou zeleň nelesního charakteru, podmáčené

plochy, postagrární ladu, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obdělávané a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Těžba dobývání a úprava (GD)

Jedná se zpravidla o pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, pozemky pro těžbu, zpracování a přepravu vytěžené suroviny, dále pozemky rekultivací a pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou. Těžba nerostů je chápána jako dočasná činnost, ani po ukončení těžby nebudou tyto plochy určeny k zastavění.

Územní plán stabilizuje stávající plochu těžby dobývání a úprava v k. ú. Zahořany pro těžbu stavebního kamene.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES v řešeném území byl do ÚP Kovářov převzat z Územní studie Orlicko a AZÚR Jihočeského kraje. Cílem zpracované dokumentace ÚSES je upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť zachytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatrávněné lada, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty a mokřady. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

Koncepce návrhu a odůvodnění úprav prvků ÚSES

Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v katastrech sousedních obcí na

území Jihočeského kraje. Na území Středočeského kraje není v souladu obec Petrovice, která musí zajistit návaznost lokálních prvků ÚSES LBK.26, LBK.50, LBK.76 a LBK.13.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (nadregionální a regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány.

Nadregionální biokoridory (NRBK) a regionální biocentra (RBC)

Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře nárazníkové zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter (2 km napříč od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách). Je ji možné zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů (např. kaňonovitá údolí po jejich hranu atd.). Na takto vymezeném území podporujeme u složených biokoridorů při další projekci v detailu v podélném i příčném směru co největší hustotu biocenter. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5 - 8 km vkládána regionální biocentra diferencované dle typů společenstev.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vypásány v návrhové části - viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny - e.3 územní systém ekologické stability - Tabulka prvků ÚSES.

Prostupnost krajiny

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat síť významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území je zakázáno, mimo elektrických ohradníků a dřevěných zábran pro chov zvířat. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Vltavě, Jickovickém a Hrejkovickém potoce. Ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

Územním plánem nejsou vymezena protipovodňová opatření.

Protipovodňová opatření jsou v ÚP umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokladem pro nezhoršení odtokových poměrů je maximální uvádění dešťových vod do vsaku a jejich kumulace na pozemcích. Další opatření proti povodním, proti přívalovým a extravilánovým deštům a pro zadržení vody v krajině je zachování stávajících vodotečí, vodních ploch a jejich doprovodné zeleně.

Protierozní opatření

Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, se jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze.

Řešení protierozních opatření musí být promítnuto do technického řešení polních cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami, nebo travnatými mezemi s výsadbami. Zahuštění sítě polních cest a tím zmenšení a rozdělení zemědělských honů je jedním z protierozních opatření.

Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodně blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

Protierozní opatření jsou v ÚP umožněna na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

i.12 odůvodnění veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

Kód	Účel a odůvodnění	k. ú.
VD.1	Napojení sídla Radava kapacitně vyhovující oboustrannou komunikací - z důvodu zlepšení kvality dopravy v sídle zajištěním kapacitní komunikace, zvýšení bezpečnosti a zajištění plynulého průjezdu.	Chrást u Zahořan
VD.2	Komunikace k zokruhování sídla Radava - z důvodu zlepšení kvality dopravy v sídle zajištěním kapacitní komunikace, zvýšení bezpečnosti a zajištění plynulého průjezdu.	Chrást u Zahořan
VD.3	Parkoviště pro neubytované návštěvníky - z důvodu zlepšení dopravní situace v sídle a zajištění bezpečnosti chodců.	Chrást u Zahořan

Technická infrastruktura - odkanalizování

Kód	Účel a odůvodnění	k. ú.
VT.1K	Stavba čistírny odpadních vod Kovářov - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	Kovářov
VT.2K	Stavba čistírny odpadních vod Předbořice - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	Předbořice u Zahořan
VT.3K	Stavba čistírny odpadních vod Zahořany - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	Zahořany
VT.4K	Stavba čistírny odpadních vod Chrást - z důvodu rozvoje obce a zlepšení kvality života jejích obyvatel.	Chrást u Zahořan

i.13 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději do 31. 12. 2029.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- US.1 = Z.1 (SV) - v západní části sídla Kovářov,
- US.2 = Z.2 (SV) - v severozápadní části sídla Kovářov,
- US.3 = část Z.3 (SV, PU, ZS) - při severním okraji sídla Kovářov,
- US.4 = Z.36 (SV) - v jižní části sídla Předbořice,
- US.5 = Z.15 (SV) - v západní části sídla Radvánov.

i.14 stanovení pořadí provádění změn v území

Z důvodu předpokládaného razantního navýšení kapacity stávajícího stanového kempu ÚP a nevyhovující dopravní infrastruktury stanovuje ÚP Kovářov pořadí provádění změn v území.

Plocha Z.63: realizace je možná až po vybudování záměrů CPU.1, CPU.2, Z.59. Do té doby lze využívat stávající stanový kemp o maximální kapacitě 100 stanů.

i.15 vstupní limity využití území

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

PAMÁTNÉ STROMY

V řešeném území se nachází památný strom Žebrákovská lípa (lípa malolistá) v blízkosti zahrady u č. p. 8 nad Žebrákovským potokem, za kapličkou vlevo v průchodu mezi zahradami do kopce.

NATURA 2000

Řešené území se nachází v Natura 2000 - ptačí oblasti Údolí Otavy a Vltavy, kde je předmětem ochrany kulíšek nejmenší (*Glaucidium passerinum*), výr velký (*Bubo bubo*) a jejich biotopy.

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

V řešeném území je vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (vlk, rys, medvěd, los) vymezený v rozsahu nutném pro zachování jejich existence na území ČR. Vymezení je založeno na recentních datech o výskytu těchto druhů, prostorové habitatové analýze a terénní kontrole fragmentace v krajině.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Kovářov zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon v platném znění, jsou zákresy provedeny podle aktuálního podkladu Geofundu ČR a MŽP ČR.

Jedná se o chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a poddolovaná území - viz koordinační výkres.

Ložiska nerostných surovin

ID	Název	Nerost	Subregistr	Těžba
3181100	Vepice	žula	B - výhradní ložisko	dřívější povrchová
3204600	Vladyčín	žula	B - výhradní ložisko	dosud netěženo
3126100	Lašovice -	kvarcit - rohovec	B - výhradní ložisko	současná

	Zahořany			povrchová
9113300	Voltýřov	neuveden	P - předpokládané ložisko	dřívější hlubinná i povrchová

Chráněné ložiskové území

ID	Název	Surovina
18110000	Vepice	kámen s hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobou
12610000	Zahořany	stavební kámen
17140000	Voltýřov	zlatonosná ruda/zlato - kov

Dobývací prostor

Název	Nerost	Stav využití
Vepice	granodiorit	zastavená těžba
Vladyčín	dek. kámen - granodiorit	rezervní ložisko
Zahořany	kvarc. rohovec, rula	ložisko těžené

Poddolované území

Klíč	Název	Surovina	Signatury	Rozsah
1923	Kovářov	radioaktivní suroviny	GF P104075	systém
1900	Zahořany 1	radioaktivní suroviny - měděná ruda	GF P104075	systém

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;

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

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 220 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
- b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 7 m,

- pro vodiče s izolací základní 2 m,
- pro závěsná kabelová vedení 1 m;
- c) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace 12 m,
 - pro vodiče s izolací základní 5 m;

d) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m.

2) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE I. A II. STUPNĚ

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Vltavě, Jickovickém a Hrejkovickém potoce.

V aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Kovářov se nachází archeologické naleziště zařazené do kategorie ÚAN I., tj. území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů a ÚAN II. kategorie, tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100 % (sem patří všechny sídelní útvary, území v těsné blízkosti ÚAN I. kat.). Ostatní území řešené ÚP patří na základě stavu poznání dle Státního archeologického seznamu ČR do kategorie III., tj. území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50 %.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

ID SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
18056	Kovářov - historické jádro obce	II
29195	Kovářov - území s archeologickými nálezy	II
29752	Kovářov - území s archeologickými nálezy	II
17721	Zahořany - intravilán. Území s archeologickými nálezy	I
17722	Poloha „Ve skalí“ - území s archeologickými nálezy	I
17727	Vladyčín - intravilán. Území s archeologickými nálezy	II
17728	Předbořice - intravilán. Území s archeologickými nálezy	I
18032	Radava - území s archeologickými nálezy	I
18033	Holešice - území s archeologickými nálezy	I
17723	Lašovice - historická jádro obce. Území s archeologickými nálezy	II
18043	ZSO Slavoňov - území s archeologickými nálezy	I
18055	Vepice - historické jádro obce - území s archeologickými nálezy	II
18048	(bez názvu) - území s archeologickými nálezy	I
18044	(bez názvu) - území s archeologickými nálezy	I
18053	Na vrších - území s archeologickými nálezy	I
18049	„Skalní brána“ - území s archeologickými nálezy	I
18051	tvrziště V rybníce - území s archeologickými nálezy	I
18054	(bez názvu) - území s archeologickými nálezy	I
34859	území s archeologickými nálezy	II
34858	zaniklý renesanční zámek Slavoňov - území s archeologickými nálezy	I
18050	(bez názvu) - území s archeologickými nálezy	I

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
25166/3-2575	Kovářov	kostel Všech svatých	severozápadní strana návsi
27379/3-2577	Kovářov	socha sv. Jana Nepomuckého	severozápadní část návsi
15106/3-2573	Kovářov	roubená sýpka	severní okraj sídla Kovářov
29111/3-2574	Kovářov	fara	na mírném návrší uprostřed sídla
25733/3-2572	Kovářov	tvrz	náves, č. p. 25
106397	Kovářov	židovský hřbitov	500 m severozápadně směrem od centra sídla
14027/3-2576	Kovářov	sousoší Kalvárie	v sídle poblíž fary u komunikace
15473/3-2702	Předbořice	kostel sv. Filipa a Jakuba	na vyvýšeném místě uprostřed návsi v severní části sídla
37336/3-2817	Lašovice	památník obětem nacismu	před budovou školy na návsi v sídle Lašovice
41029/3-2516	Chrást	tvrz s hospodářským dvorem	západním směrem od sídla Chrást nad přehradou

45702/3-2515	Chrást	tvrziště	385 m nad hranou svahu klesajícího k Voltýřovskému potoku
46018/3-2715	Břeží	usedlost	na jihu sídla Břeží
46484/3-2806	Vladyčín	usedlost	roubené stavení č. p. 2 při severozápadním konci sídla Vladyčín
27846/3-2805	Vladyčín	usedlost	roubená usedlost č. p. 5
22249/3-2816	Lašovice	kostel Navštívení P. Marie	při severozápadním okraji sídla Lašovice v blízkosti areálu školy a fary
17767/3-2517	Chrást	usedlost	při severozápadním rohu návsi v sídle Chrást
45344/3-2815	Laškovice	boží muka	severním směrem nad sídlem Zahořany, na kopci „Babiny“
46816/3-2578	Vepice	tvrziště	320 m y jihovýchodně od kapličky v sídle Vepice
22413/3-6025	Zahořany	roubené obytné stavení s hospodářskou částí	uprostřed sídla Zahořany na jihovýchodní straně návsi
18297/3-2801	Vesec	socha sv. Jana Nepomuckého	severozápadním směrem od sídla Vesec, v lokalitě Slavoňon
30393/3-2518	Chrást	kaple sv. Václava	uprostřed sídla na menší návsi
2247	Žebrákov	Žebrákov	drobnější vesnice s nepravidelně rozmístěnou zástavbou
3168	Lašovice; Zahořany	ochranné pásmo nemovité kulturní památce v obci Zahořany	ochrana nejhodnotnější stavby v sídle
3166	Vladyčín	ochranné pásmo nemovitým kulturním památkám v obci Vladyčín	usedlost č. p. 5
3415	Chrást; Kovářov	ochranné pásmo státního zámku Orlík	zalesněné území a vodní plocha obklopující zámek Orlík

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

V řešeném území se nachází vesnická památková zóna v Žebrákově. Jedná se o drobnější vesnici s nepravidelně rozmístěnou zástavbou. Ve vsi se dochoval soubor zděné i roubené lidové architektury, typické pro oblast středního Povltaví. Kromě několika větších usedlostí se zde nacházejí převážně malé usedlosti a chalupy.

OCHRANNÉ PÁSMO KULTURNÍ PAMÁTKY

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo státního zámku Orlík, ochranné pásmo nemovité kulturní památce v obci Zahořany a ochranné pásmo nemovitým kulturním památkám v obci Vladyčín.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **ochranné pásmo leteckého koridoru** - celé území obce se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko. Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy Armády České republiky.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

- Řešeným územím prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního telekomunikačního vedení.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrické vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy a na Koňském vrchu se nachází elektronické komunikační zařízení s vymezeným ochranným pásmem.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

i.16 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností (*dále jen „ORP“*) Milevsko vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Kovářov relativně vyvážené.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - Natura 2000 - ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, památný strom, prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Kovářov,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce Kovářov se nachází stávající plochy výroby drobné a výroby zemědělské a lesnické, které by mohly svým provozem zatěžovat okolí. Z tohoto důvodu pro ně územní plán stanovil takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí. Územní plán vymezuje rozšíření výroby zemědělské a lesnické v Kovářově.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí,
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících ploch pro výrobu (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů,
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci,
- další možnosti pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy smíšené obytné venkovské. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Kovářov se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru),
- velmi hodnotné trvalé bydlení,

- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu,
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v nedalekém městě Milevsko,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch smíšených obytných venkovských.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

i.17 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návaznost na sousední správní území

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Kovářov s obcemi:

- | | |
|--------------------------|---|
| • Kozárovice - | k. ú. Vystrkov; severozápadní část hranice řešeného území, |
| • Klučenice - | k. ú. Voltýřov; severní část hranice řešeného území,
k. ú. Klučenice; severní část hranice řešeného území,
k. ú. Planá u Klučenic; severní část hranice řešeného území,
k. ú. Zadní Chlum; severní část hranice řešeného území, |
| • Krásná Hora n. Vlt. - | k. ú. Mokřice; severovýchodní část hranice řešeného území, |
| • Petrovice - | k. ú. Radešín; severovýchodní část hranice řešeného území,
k. ú. Zahrádka u Petrovic; východní část hranice řešeného území,
k. ú. Petrovice u Sedlčan; východní část hranice řešeného území,
k. ú. Kojetín u Petrovic; východní část hranice řešeného území,
k. ú. Mašov; východní část hranice řešeného území, |
| • Hrazany - | k. ú. Hrazany; východní část hranice řešeného území,
k. ú. Dobrošov u Hrazan; jihovýchodní část hranice řešeného území,
k. ú. Klisinec; jihovýchodní část hranice řešeného území, |
| • Hrejkovice.- | k. ú. Pechova Lhota; jižní část hranice řešeného území, |
| • Kostelec nad Vltavou.- | k. ú. Přílepov; jižní část hranice řešeného území,
k. ú. Kostelec nad Vltavou; jižní část hranice řešeného území, |
| • Orlík nad Vltavou - | k. ú. Orlík nad Vltavou; jihozápadní část hranice řešeného území, |
| • Kožlí.- | k. ú. Kožlí u Orlíka; západní část hranice řešeného území. |

Územní plán Kovářov je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury. Jednotlivé skladebné prvky ÚSES navazují na ÚSES vymezený v katastrech sousedních obcí na území Jihočeského kraje. Na území Středočeského kraje není v souladu obec Petrovice, která musí zajistit návaznost lokálních prvků ÚSES LBK.26, LBK.50, LBK.76 a LBK.13.

Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Návrhové plochy řešené v ÚP Kovářov nezasahují do správních území sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány.

Řešení ÚP Kovářov nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Kovářov nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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

k.1 vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území tvoří zejména zástavba jednotlivých sídel na území obce. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby určené zejména k bydlení nebo k rekreaci. Lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce. Na začátku roku 2014 žilo v obci 1 431 trvale bydlících obyvatel, k 31. 1. 2023 již 1 468 obyvatel. Celkově lze konstatovat, že obec Kovářov, díky své poloze a stavební připravenosti, může očekávat přírůstek obyvatel, a tím i zastavěnost nově navržených ploch. Výhledově lze předpokládat, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Většina rozvojových ploch byla do ÚP Kovářov převzata z předchozí ÚPD. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Území leží ve specifické oblasti Orlicko N-SOB1. Jedná se o území s rozvojem socioekonomických aktivit a s velkým rekreačním potenciálem. Vzhledem k tomu, že se zde nachází velmi silná rekreační oblast Radava u Orlické nádrže, lze očekávat i další rozvoj obytné zástavby. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce.

Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Kovářov akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní přístupností. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území.

k.2 vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

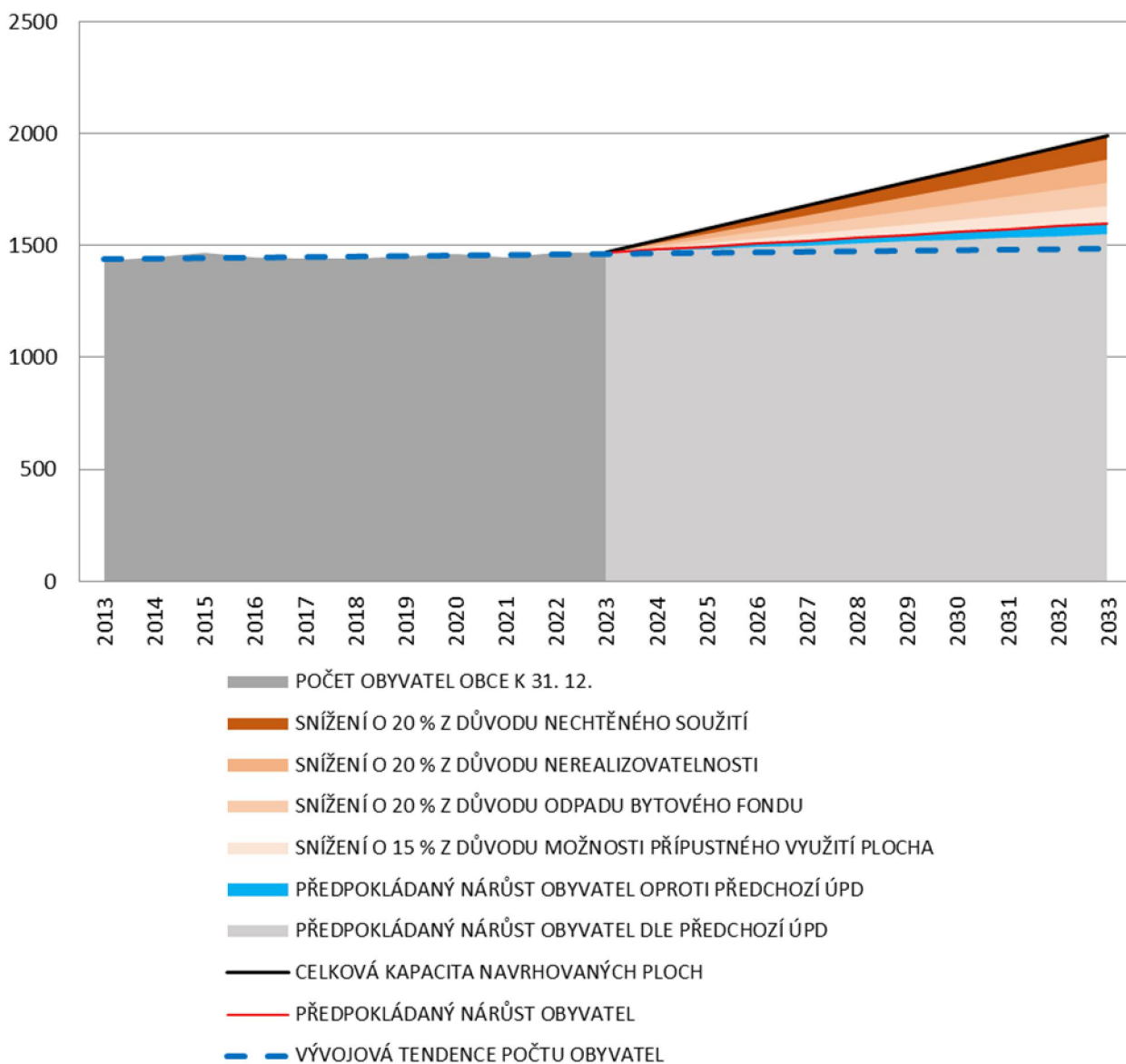
Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území. Cílem je zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SV	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	22,0	11,7	33,7
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	4,4	2,6	7,0
	- Z TOHO 20 % PRO ZELEŇ [ha]	4,4	2,6	7,0
	- Z TOHO 60 % PRO BYDLENÍ [ha]	13,2	7,7	20,9
	POČET RD	132	77	209
	POČET OBYVATEL	329	193	522

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 - 1 000 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Kovářov bylo k 31. 12. 2023 hlášeno k trvalému pobytu 1 468 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 209 objektů pro bydlení pro cca 522 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Kovářov je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2013 - 2023)
- vždy celkový součet k 31. 12. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
(tj. cca o 104 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzočních domácností ještě vzroste

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI
(tj. cca o 104 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 104 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 78 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15 % z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP jsou řešeny nové plochy pro bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Převažující část navržených ploch předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD.

Po redukci je možný reálný nárůst o cca 130 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

I) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly ÚP Kovářov stanoveny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 zemědělský půdní fond

Druhy pozemků řešeného území

Celková výměra pozemku (ha)	5046
Orná půda (ha)	2407
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	83
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	741
Zemědělská půda (ha)	3232
Lesní půda (ha)	1112
Vodní plochy (ha)	318

Zastavěné plochy (ha)	59
Ostatní plochy (ha)	325

Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 64 %, 22 % výměry řešeného území je zalesněno a 6 % tvoří vodní plochy.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce Kovářov jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.50.11

- 7 klimatický region
- 50 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- Z. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (v ÚP Těšovice nedochází k záboru této třídy).
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu

a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

k. ú. Kovářov

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.1	Smíšené obytné venkovské	1,95	0	0,94	0,45	0	0,56						NE
Z.2	Smíšené obytné venkovské	2,18	0	0	0	0	2,18			ANO			
Z.3	Smíšené obytné venkovské	1,66	0	0	1,66	0	0			ANO			
		2,83	0	0,54	1,82	0	0,47			ANO			ANO
Z.4	Smíšené obytné venkovské	1,23	0	1,23	0	0	0			ANO			NE
Z.5	Smíšené obytné venkovské	0,60	0	0,60	0	0	0			ANO			NE
Z.6	Smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24	0	0	0			ANO			NE
Z.7	Smíšené obytné venkovské	0,36	0	0,36	0	0	0			ANO			
Smíšené obytné venkovské - celkem		11,05	0	3,91	3,93	0	3,21						
SV - nový zábor - celkem		4,20	0	0,36	1,66	0	2,18						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		6,85	0	3,55	2,27	0	1,03						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK													
Z.68	Občanské vybavení komerční	0,37	0	0,04	0,02	0	0,31						
Občanské vybavení komerční - celkem		0,37	0	0,04	0,02	0	0,31						
OK - nový zábor - celkem		0,37	0	0,04	0,02	0	0,31						
OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ													
Z.4	Výroba zemědělská a lesnická	1,59	0	1,59	0	0	0			ANO		NE	
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		1,59	0	1,59	0	0	0						
VZ - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
VZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,59	0	1,59	0	0	0						
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ													
Z.3	Zeleň zahradní a sadová	0,17	0	0	0,02	0	0,15			ANO			
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,17	0	0	0,02	0	0,15						
ZZ - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,17	0	0	0,02	0	0,15						
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS													
Z.2	Zeleň sídelní ostatní	0,85	0	0	0	0	0,85			ANO			
Z.3	Zeleň sídelní ostatní	0,06	0	0	0,04	0	0,02			ANO			

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 2 pism. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
		0,22	0	0	0,21	0	0,01			ANO		
Zeleň sídelní ostatní - celkem		1,13	0	0	0,25	0	0,88					
ZS - nový zábor - celkem		0,06	0	0	0,04	0	0,02					
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,07	0	0	0,21	0	0,86					
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU												
Z.3	Veřejná prostranství všeobecná	0,06	0	0,02	0	0	0,04			ANO		ANO
Veřejná prostranství všeobecná - celkem		0,06	0	0,02	0	0	0,04					
PU - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
PU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,06	0	0,02	0	0	0,04					
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ - TU												
Z.3	Technická infrastruktura všeobecná	0,06	0	0	0,01	0	0,05			ANO		
		0,15	0	0	0,12	0	0,03			ANO		
Technická infrastruktura všeobecná - celkem		0,21	0	0	0,13	0	0,08					
TU - nový zábor - celkem		0,06	0	0	0,01	0	0,05					
TU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,15	0	0	0,12	0	0,03					
ZÁBOR CELKEM		14,58	0	5,56	4,35	0	4,67					
Celkem nový zábor		4,69	0	0,40	1,73	0	2,56					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		9,89	0	5,16	2,62	0	2,11					

k. ú. Vesec

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.8	Smíšené obytné venkovské	0,31	0	0,01	0,30	0	0			ANO		NE
Z.9	Smíšené obytné venkovské	0,80	0	0	0,80	0	0			ANO		
Z.10	Smíšené obytné venkovské	0,51	0	0	0,46	0	0,05					
Z.12	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0,29	0	0			ANO		
Z.13	Smíšené obytné venkovské	0,13	0	0	0,13	0	0			ANO		
Z.14	Smíšené obytné venkovské	0,09	0	0	0,09	0	0			ANO		
Z.64	Smíšené obytné venkovské	0,25	0	0	0	0	0,25					
Smíšené obytné venkovské - celkem		2,38	0	0,01	2,07	0	0,30					
SV - nový zábor - celkem		1,43	0	0	1,18	0	0,25					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,95	0	0,01	0,89	0	0,05					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
- celkem												
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI												
Z.11	Rekreace individuální	0,06	0	0	0	0	0,06			ANO		
Rekreace individuální - celkem		0,06	0	0	0	0	0,06					
RI - nový zábor - celkem		0,06	0	0	0	0	0,06					
RI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ												
Z.10	Zeleň zahradní a sadová	0,27	0	0	0,11	0	0,16					
		0,24	0	0	0,01	0	0,23					
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,51	0	0	0,12	0	0,39					
ZZ - nový zábor - celkem		0,27	0	0	0,11	0	0,16					
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,24	0	0	0,01	0	0,23					
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU												
Z.12	Veřejná prostranství všeobecná	0,14	0	0	0,14	0	0			ANO		
Veřejná prostranství všeobecná - celkem		0,14	0	0	0,14	0	0					
PU - nový zábor - celkem		0,14	0	0	0,14	0	0					
PU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 pism. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - WU													
K.1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,36	0	0	0,36	0	0			ANO			
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0,36	0	0	0,36	0	0						
WU - nový zábor - celkem		0,36	0	0	0,36	0	0						
WU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		3,45	0	0,01	2,69	0	0,75						
Celkem nový zábor		2,26	0	0	1,79	0	0,47						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		1,19	0	0,01	0,90	0	0,28						

k. ú. Radvánov

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.15	Smíšené obytné venkovské	0,14	0	0	0	0	0,14						
		1,69	0	0	0	0	1,69						
Z.16	Smíšené obytné venkovské	1,16	0	0	0,97	0	0,19			ANO			
		0,42	0	0	0,15	0	0,27			ANO			
Smíšené obytné venkovské - celkem		3,41	0	0	1,12	0	2,29						
SV - nový zábor - celkem		1,30	0	0	0,97	0	0,33						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,11	0	0	0,15	0	1,96						
ZÁBOR CELKEM		3,41	0	0	1,12	0	2,29						
Celkem nový zábor		1,30	0	0	0,97	0	0,33						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		2,11	0	0	0,15	0	1,96						

k. ú. Březí u Kovářova

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.17	Smíšené obytné venkovské	0,41	0,41	0	0	0	0					NE	
Z.18	Smíšené obytné venkovské	0,29	0,11	0	0	0	0,18						
Z.19	Smíšené obytné venkovské	0,22	0	0	0,20	0	0,02			ANO			
		0,75	0	0	0,75	0	0			ANO			
Z.20	Smíšené obytné venkovské	0,43	0,27	0	0,03	0	0,13					NE	
Z.21	Smíšené obytné venkovské	0,20	0	0,19	0,01	0	0					NE	
Smíšené obytné venkovské - celkem		2,30	0,79	0,19	0,99	0	0,33						
SV - nový zábor - celkem		0,51	0,11	0	0,20	0	0,20						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,79	0,68	0,19	0,79	0	0,13						
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ													
Z.4	Výroba zemědělská a lesnická	0,66	0	0,66	0	0	0			ANO		NE	
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		0,66	0	0,66	0	0	0						
VZ - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
VZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,66	0	0,66	0	0	0						
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS													
Z.4	Zeleň sídelní ostatní	0,35	0	0,35	0	0	0			ANO		NE	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zeleň sídelní ostatní - celkem		0,35	0	0,35	0	0	0					
ZS - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,35	0	0,35	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		3,31	0,79	1,20	0,99	0	0,33					
Celkem nový zábor		0,51	0,11	0	0,20	0	0,20					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		2,80	0,68	1,20	0,79	0	0,13					

k. ú. Vepice

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 pism. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.22	Smíšené obytné venkovské	0,47	0	0	0,47	0	0			ANO		
		0,48	0	0	0,48	0	0			ANO		
Z.23	Smíšené obytné venkovské	0,32	0	0	0,32	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.24	Smíšené obytné venkovské	0,20	0	0	0,20	0	0					
Z.25	Smíšené obytné venkovské	0,38	0	0,24	0	0	0,14			ANO		
Z.26	Smíšené obytné venkovské	0,40	0	0,40	0	0	0					NE
Z.27	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0,05	0,21	0	0			ANO		NE
Z.28	Smíšené obytné venkovské	0,63	0	0,62	0,01	0	0					NE
Smíšené obytné venkovské - celkem		3,14	0	1,31	1,69	0	0,14					
SV - nový zábor - celkem		0,85	0	0,24	0,47	0	0,14					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,29	0	1,07	1,22	0	0					
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS												
Z.28	Zeleň sídelní ostatní	0,20	0	0,20	0	0	0					ANO
Zeleň sídelní ostatní - celkem		0,20	0	0,20	0	0	0					
ZS - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,20	0	0,20	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		3,34	0	1,51	1,69	0	0,14					
Celkem nový zábor		0,85	0	0,24	0,47	0	0,14					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		2,49	0	1,27	1,22	0	0					

k. ú. Vladyčín

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.29	Smíšené obytné venkovské	0,43	0	0	0	0	0,43			ANO			
Z.30	Smíšené obytné venkovské	0,42	0	0	0	0	0,42						
Z.31	Smíšené obytné venkovské	0,31	0	0,31	0	0	0					NE	
Z.32	Smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24	0	0	0					NE	
Z.33	Smíšené obytné venkovské	0,30	0	0,30	0	0	0			ANO		NE	
Z.34	Smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24	0	0	0					NE	
Smíšené obytné venkovské - celkem		1,94	0	1,09	0	0	0,85						
SV - nový zábor - celkem		0,42	0	0	0	0	0,42						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,52	0	1,09	0	0	0,43						
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ													
Z.33	Zeleň zahradní a sadová	0,50	0	0,50	0	0	0			ANO			
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,50	0	0,50	0	0	0						
ZZ - nový zábor - celkem		0,50	0	0,50	0	0	0						
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		2,44	0	1,59	0	0	0,85						
Celkem nový zábor		0,92	0	0,50	0	0	0,42						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		1,52	0	1,09	0	0	0,43					

k. ú. Předbořice u Zahořan

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
Z.36	Smíšené obytné venkovské	1,36	0	0	1,36	0	0						
Z.38	Smíšené obytné venkovské	0,15	0,15	0	0	0	0			ANO			
Z.40	Smíšené obytné venkovské	0,91	0	0	0,91	0	0						
Z.41	Smíšené obytné venkovské	0,13	0	0	0,13	0	0						
Z.42	Smíšené obytné venkovské	0,23	0	0	0	0	0,23						
Z.67	Smíšené obytné venkovské	0,67	0	0	0,67	0	0						
Smíšené obytné venkovské - celkem		3,45	0,15	0	3,07	0	0,23						
SV - nový zábor - celkem		1,05	0,15	0	0,67	0	0,23						
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,40	0	0	2,40	0	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ												
Z.38	Zeleň zahradní a sadová	1,84	1,38	0	0,30	0	0,16			ANO		
Z.39	Zeleň zahradní a sadová	0,42	0	0	0,42	0	0					
Z.40	Zeleň zahradní a sadová	0,28	0	0	0,28	0	0					
Z.41	Zeleň zahradní a sadová	0,10	0	0	0,10	0	0					
Zeleň zahradní a sadová - celkem		2,64	1,38	0	1,10	0	0,16					
ZZ - nový zábor - celkem		1,84	1,38	0	0,30	0	0,16					
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,80	0	0	0,80	0	0					
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ - TU												
Z.37	Technická infrastruktura všeobecná	0,24	0,13	0	0,11	0	0					
Technická infrastruktura všeobecná - celkem		0,24	0,13	0	0,11	0	0					
TU - nový zábor - celkem		0,24	0,13	0	0,11	0	0					
TU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM												
Celkem nový zábor		3,13	1,66	0	1,08	0	0,39					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		3,20	0	0	3,20	0	0					

k. ú. Zahořany

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.43	Smíšené obytné venkovské	0,58	0	0	0,58	0	0			ANO		
Z.44	Smíšené obytné venkovské	0,77	0	0	0	0	0,77					
Z.46	Smíšené obytné venkovské	0,41	0	0	0,39	0,02	0					
		0,74	0	0	0,30	0,38	0,06					
Z.47	Smíšené obytné venkovské	1,00	0	0,26	0,06	0,68	0			ANO		NE
Z.48	Smíšené obytné venkovské	0,57	0	0	0,57	0	0			ANO		
Z.51	Smíšené obytné venkovské	0,65	0	0	0,53	0	0,12					
Z.65	Smíšené obytné venkovské	0,85	0	0	0,85	0	0					
Z.66	Smíšené obytné venkovské	0,10	0	0	0,08	0	0,02					
Smíšené obytné venkovské - celkem		5,67	0	0,26	3,36	1,08	0,97					
SV - nový zábor - celkem		3,36	0	0	2,43	0,02	0,91					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,31	0	0,26	0,93	1,06	0,06					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS												
Z.49	Občanské vybavení sport	1,16	0	0	0,73	0	0,43			ANO		
		0,81	0	0	0,77	0	0,04			ANO		
Občanské vybavení sport - celkem		1,97	0	0	1,50	0	0,47					
OS - nový zábor - celkem		1,16	0	0	0,73	0	0,43					
OS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,81	0	0	0,77	0	0,04					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
- celkem												
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ												
Z.52	Zeleň zahradní a sadová	0,52	0	0,52	0	0	0					
Z.66	Zeleň zahradní a sadová	0,03	0	0,01	0,02	0	0					
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,55	0	0,53	0,02	0	0					
ZZ - nový zábor - celkem		0,55	0	0,53	0,02	0	0					
ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS												
Z.65	Zeleň sídelní ostatní	0,11	0	0	0,11	0	0					
Zeleň sídelní ostatní - celkem		0,11	0	0	0,11	0	0					
ZS - nový zábor - celkem		0,11	0	0	0,11	0	0					
ZS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TU												
Z.50	Technická infrastruktura všeobecná	0,57	0	0,03	0	0	0,54			ANO		
Technická infrastruktura všeobecná - celkem		0,57	0	0,03	0	0	0,54					
TU - nový zábor - celkem		0,57	0	0,03	0	0	0,54					
TU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 pism. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
TĚŽBA STAVBY A ZAŘÍZENÍ - GZ													
Z.45	Těžba stavby a zařízení	1,12	0	0	0	0,65	0,47						
Těžba stavby a zařízení - celkem		1,12	0	0	0	0,65	0,47						
GZ - nový zábor - celkem		1,12	0	0	0	0,65	0,47						
GZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		9,99	0	0,82	4,99	1,73	2,45						
Celkem nový zábor		6,87	0	0,56	3,29	0,67	2,35						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		3,12	0	0,26	1,70	1,06	0,10						

k. ú. Chrást u Zahořan

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z.53	Smíšené obytné venkovské	0,61	0	0	0	0,61	0			ANO		

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.54	Smíšené obytné venkovské	0,50	0	0	0	0	0,50			ANO		
Z.55	Smíšené obytné venkovské	0,61	0	0	0	0,61	0					
Smíšené obytné venkovské - celkem		1,72	0	0	0	1,22	0,50					
SV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,72	0	0	0	1,22	0,50					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK												
Z.60	Občanské vybavení komerční	0,03	0	0	0	0,03	0					
		0,35	0	0	0	0,35	0					
Občanské vybavení komerční - celkem		0,38	0	0	0	0,38	0					
OK - nový zábor - celkem		0,03	0	0	0	0,03	0					
OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,35	0	0	0	0,35	0					
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI												
Z.61	Rekreace individuální	0,76	0	0	0	0,76	0					
Rekreace individuální - celkem		0,76	0	0	0	0,76	0					
RI - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
RI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,76	0	0	0	0,76	0					
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS												
Z.59	Doprava silniční	1,13	0	0	0	1,13	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Doprava silniční - celkem		1,13	0	0	0	1,13	0					
DS - nový zábor - celkem		1,13	0	0	0	1,13	0					
DS - zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TU												
Z.56	Technická infrastruktura všeobecná	0,49	0	0	0	0	0,49			ANO		
Technická infrastruktura všeobecná - celkem		0,49	0	0	0	0	0,49					
TU - nový zábor - celkem		0,49	0	0	0	0	0,49					
TU - zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		4,48	0	0	0	3,49	0,99					
Celkem nový zábor		1,65	0	0	0	1,16	0,49					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchází ÚPD		2,83	0	0	0	2,33	0,50					

Tabulkové vyhodnocení celkového záboru v ÚP Kovářov

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné venkovské - SV												
SV	– celkem	35,06	0,94	6,77	16,23	2,30	8,82					
	– nový zábor – celkem	13,12	0,26	0,60	7,58	0,02	4,66					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	21,94	0,68	6,17	8,65	2,28	4,16					
Občanské vybavení komerční - OK												
OK	- celkem	0,75	0	0,04	0,02	0,38	0,31					
	- nový zábor - celkem	0,40	0	0,04	0,02	0,03	0,31					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,35	0	0	0	0,35	0					
Občanské vybavení sport - OS												
OS	– celkem	1,97	0	0	1,50	0	0,47					
	– nový zábor – celkem	1,16	0	0	0,73	0	0,43					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,81	0	0	0,77	0	0,04					
Rekreace individuální - RI												
RI	– celkem	0,82	0	0	0	0,76	0,06					
	– nový zábor – celkem	0,06	0	0	0	0	0,06					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,76	0	0	0	0,76	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Výroba zemědělská a lesnická - VZ												
VZ	– celkem	2,25	0	2,25	0	0	0					
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	2,25	0	2,25	0	0	0					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
ZZ	– celkem	4,37	1,38	1,03	1,26	0	0,70					
	– nový zábor – celkem	3,16	1,38	1,03	0,43	0	0,32					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	1,21	0	0	0,83	0	0,38					
Zeleň sídelní ostatní - ZS												
ZS	– celkem	1,79	0	0,55	0,36	0	0,88					
	– nový zábor – celkem	0,17	0	0	0,15	0	0,02					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	1,62	0	0,55	0,21	0	0,86					
Veřejná prostranství všeobecná - PU												
PU	– celkem	0,20	0	0,02	0,14	0	0,04					
	– nový zábor – celkem	0,14	0	0	0,14	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,06	0	0,02	0	0	0,04					
Doprava silniční - DS												
DS	– celkem	1,13	0	0	0	1,13	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	– nový zábor – celkem	1,13	0	0	0	1,13	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Technická infrastruktura všeobecná - TU												
TU	– celkem	1,51	0,13	0,03	0,24	0	1,11					
	– nový zábor – celkem	1,36	0,13	0,03	0,12	0	1,08					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,15	0	0	0,12	0	0,03					
Těžba stavby a zařízení - GZ												
GZ	– celkem	1,12	0	0	0	0,65	0,47					
	– nový zábor – celkem	1,12	0	0	0	0,65	0,47					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
WU	– celkem	0,36	0	0	0,36	0	0					
	– nový zábor – celkem	0,36	0	0	0,36	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		51,33	2,45	10,69	20,11	5,22	12,86					
Celkem nový zábor		22,18	1,77	1,70	9,53	1,83	7,35					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí		29,15	0,68	8,99	10,58	3,39	5,51					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ÚPD												

Koridory plošně vymezené místního významu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ ÚP PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU												
CPU.1	Koridor plošně vymezený pro dopravní infrastrukturu	1,31	0	0	0,46	0,85	0			ANO		
		0,08	0	0	0	0,08	0					
CPU.2	Koridor plošně vymezený pro dopravní infrastrukturu	0,22	0	0	0	0,22	0					

ZÁBOR KORIDORU V PŘEDPOKLÁDANÉ ŠÍŘI MÍSTNÍ KOMUNIKACE

CPU.1

Délka osy koridoru místní komunikace:

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů,
náspů a příkopů:

Výpočet:

d = 680,0 m

š = 8,0 m

d x š = 680 x 8 = 5 440 m² = **0,54 ha**

CPU.2

Délka osy koridoru místní komunikace v úseku ZPF:

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů,
náspů a příkopů:

Výpočet:

d = 230,0 m

š = 6,0 m

d x š = 230 x 6 = 1 380 m² = **0,13 ha**

m.2 odůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistil zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce a jednotlivých sídel, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se sídlo vhodně zahušťovalo a přitom se minimalizoval zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Kovářov nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti města Milevska. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Kovářov díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnížší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Kovářov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Z důvodu velkého rozsahu kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) v celém správním území obce Kovářov nebylo možné, při zachování rozvoje území, zamezit jejich záboru. V jižní a jihovýchodní části sídla Kovářov se nachází hlavně zemědělská půda s II. třídou ochrany, kde byly zastavitelné plochy z platné ÚPD značně zredukovány. Rozsáhlejší rozvojové plochy v sídle Kovářov jsou vymezeny v severní části. Zastavitelné plochy byly dále zredukovány také v sídle Záluží, ve východní části sídla Vepice, v Řenkově, v Radvánově, v Chrástu a zrušeny byly všechny plochy v sídle Žebrákov z důvodu vymezené vesnické památkové zóny. Rozsáhlá rozvojová plochy ve východní části sídla Chrást byla zredukována na minimum z doporučení Územní studie Orlicko. V sídle Lašovice byla původní rozvojová plocha zrušena a vymezeny byly místo ní tři plochy smíšené obytné venkovské v jiných částech sídla.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a výrobu. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií - *výčet ploch viz kap. i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení...*

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Kovářov jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území sídla. Postupný zábor těchto pozemků je nutný pro stabilizaci a přijatelný rozvoj obce.

Z.1 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Kovářov, Jedná se o návrh v zastavěném území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a vhodně uceluje zastavěné území sídla. Zemědělské využití je v této lokalitě zcela nevhodné, jelikož je obklopené ze všech stran obytnými plochami. Plocha je navržena

s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie. Záměr se nachází na zemědělské půdě s II., III. a V. třídou ochrany a lokalita již byla z hlediska záboru ZPF vyhodnocena platnou ÚPD.

Z.2 (SV - smíšená obytná venkovská, ZS - zeleň sídelní ostatní) - v severozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Tato plocha byla vymezena jako náhrada za zastavitelnou plochu v jihovýchodní části sídla, která byla z velké části zredukována. Součástí této plochy je plocha sídelní zeleně, která doplňuje navrženou plochu smíšenou obytnou venkovskou o rozloze nad 20 000 m². Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění částečně podmíněna zpracováním územní studie. Část zastavitelné plochy určená pro zeleň sídelní ostatní již byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF platnou ÚPD. Záměr se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

Z.3 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová, PU - veřejná prostranství všeobecná, ZS - zeleň sídelní ostatní, TU - technická infrastruktura všeobecná) - při severním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území a vhodně uceluje a zarovnává hranici zastavěného území sídla. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřeby podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie. Plocha již byla řešena z větší části předchozí ÚPD jako plocha výroby a technické infrastruktury. Nachází se na zemědělské půdě s II., III. a V. třídou ochrany. Vyjmutí části nacházející se na II. třídě ochrany by nebylo vhodné, jelikož by zůstal neobdělávatelný kus zemědělské půdy (uprostřed zastavěného území). Severovýchodní část této lokality byla oproti platné ÚPD zredukována a jako náhrada byla vymezena část uprostřed, ucelující tuto lokalitu.

Z.4 (VZ - výroba zemědělská a lesnická, SV - smíšená obytná venkovská, ZS - zeleň sídelní ostatní) - při severovýchodním okraji sídla Kovářov, při silnici směrem Vepice, navazuje na zastavěné území.

Z části se jedná o rozšíření stávajícího areálu výroby severním směrem dále od zastavěného území sídla, proto případné nežádoucí vlivy z navržené plochy (hluk, prašnost, zápach apod.) nebudou zatěžovat okolní obytné plochy. Jiným směrem ani v jiné části sídla není rozvoj výroby možný. Od zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské bude výroba odcloněna vzrostlou zelení. Důvodem návrhu je nejen tradiční sepiatost obyvatel se zemědělskou činností, ale také snaha o posílení ekonomické prosperity v obci. Návrh je vymezen na základě konkrétního požadavku majitele na realizaci záměru.

Část plochy pro smíšené obytné venkovské využití slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Záměr již byl z hlediska záboru vyhodnocen platnou ÚPD a oproti ní je také zredukován. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.5, Z.6 (SV - smíšená obytná venkovská) - v jihovýchodní části sídla Kovářov, jedná se o proluku v zastavěném území. Tyto plochy vznikly po redukci rozsáhlé rozvojové plochy z platné ÚPD, z toho důvodu, že by vymezením této plochy došlo k velkému záboru kvalitní zemědělské půdy. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plochy již byly z hlediska záboru ZPF vyhodnoceny v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.7 (SV - smíšená obytná venkovská) - v jihozápadní části sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jediný záměr v jihozápadní části sídla, který může být považován jako náhrada za zredukovanou rozvojovou plochu ve východní části. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemků a v současné době je již oplocena a připravena k výstavbě. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.8 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha již byla z hlediska záboru vyhodnocena v platné ÚPD a o část zasahující do kvalitní zemědělské půdy byla zredukována. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, okrajově s II. třídou ochrany.

Z.9 (SV - smíšená obytná venkovská, ZS - zeleň sídelní ostatní) - ve východní části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha vhodně doplňuje stávající plochy využívané k bydlení,

z urbanistického hlediska a dopravního napojení je velmi vhodná k rozšíření rozvoje v sídle. Plocha je vymezena také jako náhrada za zrušenou lokalitu v západní části sídla a zredukovanou plochu ve východní části. Plocha v centrální části sídla již byla zastavěna. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Obytné stavby budou mít obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blížícím se čtverci. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.10 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v centrální části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Plocha již byla z hlediska záboru ZPF z části vyhodnocena v platné ÚPD, zábor byl navýšen o navazující plochu pro zahrady. Plocha vhodně uceluje sídlo a doplňuje stávající plochy využívané k bydlení. Obytné stavby budou mít obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blížícím se čtverci. Nachází se na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

Z.11 (RI - rekreace individuální) - jižně od centrální části sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Je zařazena mezi zastavitelné na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a je určena pro 1 chatu pro rodinnou rekreaci. Návrhem rekreační plochy nedojde k znehodnocení přírodních hodnot a pohledového narušení krajinného rázu. Návrh podporuje rozvoj turistického ruchu v obci, která se nachází v silné rekreační oblasti u vodní nádrže Orlík. Jedná se o individuální rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb bez negativního vlivu na přírodu a krajinu. Vzhledem k dobrému dopravnímu napojení nedojde k žádnému zatížení či zásahu do pozemků jiných vlastníků. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.12 (SV - smíšená obytná venkovská, PU - veřejná prostranství všeobecná) - v západní části sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.13 (SV - smíšená obytná venkovská) - v místní části Kroupov, západně od sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha již byla z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.14 (SV - smíšená obytná venkovská) - v místní části Kroupov, západně od sídla Kotýřina, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.15 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Radvánov, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v Radvánově, která uceluje sídlo. Pozemky jsou již zasítovány, podél komunikace je instalováno veřejné osvětlení. Plocha je vzhledem k rozsahu a potřebě podrobnějšího členění podmíněna zpracováním územní studie. Plocha již byla z hlediska záboru ZPF z větší části vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, menší části na nezemědělské půdě.

Z.16 (SV - smíšená obytná venkovská) - v sídle Zlučín, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů v jedné řadě, aby byla zachována urbanistická struktura sídla. Nové obytné hlavní stavby v sídle budou mít nové stavby obdélníkový půdorys v poměru stran 1 : 2 a menším (1 : 3, 1 : 4 apod.), jedno nadzemní podlaží, podkroví a štítovou orientaci směrem do ulice. Je nutné se vyvarovat výstavbě domů s půdorysem blížícím se čtverci. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF z části vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany.

Z.17 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severní části sídla Březí, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

Z.18 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severozápadní části sídla Březí, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a jako náhrada za zrušenou plochu v západní části Hostína. Vymezenou plochou je zabírána i část plochy s I. třídou ochrany ZPF, jelikož by

ponecháním této části pozemku vznikl neobhospodařovatelný kus zemědělské půdy. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. a V. třídou ochrany.

Z.19 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v sídle Březí, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF částečně vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. a okrajově s V. třídou ochrany.

Z.20 (SV - smíšená obytná venkovská) - v sídle Záluží, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s I., III. a V třídou ochrany.

Z.21 (SV - smíšená obytná venkovská) - v sídle Záluží, jedná se o proluku v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.22 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha již byla z hlediska záboru ZPF částečně vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.23 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severozápadní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.24 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.25 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v severní části sídla Vepice, navazuje na zastavěné území. Předností je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch. Na zemědělské půdě s V. třídou ochrany bude realizován rodinný dům, půda s kvalitní zemědělskou půdou je určena pro zahradu. Zahnutím do zastavitelných ploch pouze části zemědělské půdy s V. třídou ochrany by vznikla proluka nevhodná k zemědělskému obdělávání. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. a V. třídou ochrany.

Z.26 (SV - smíšená obytná venkovská) - v centrální části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.27 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany.

Z.28 (SV - smíšená obytná venkovská) - v jižní části sídla Vepice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II., okrajově s III. třídou ochrany.

Z.29 (SV - smíšená obytná venkovská) - v sídle Vladyčín, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Jde o jedinou rozvojovou plochu v sídle. Plocha byla již

z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

Z.30 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Vymezení této lokality je vhodnější než plocha v severozápadní části sídla, která byla zredukována. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

Z.31 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě.

Z.32 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD a její velikost je nyní zredukována. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.33 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF částečně vyhodnocena v platné ÚPD a je rozšířena podél zastavěného území o plochu pro zahradu. Takové vymezení lokality je z urbanistického hlediska vhodnější než plocha v severozápadní části sídla, která byla zredukována. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.34 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Řenkov, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.36 (SV - smíšená obytná venkovská) - v jižní části sídla Předbořice, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha vhodně uceluje zastavěné území a byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.37 (TU - technická infrastruktura všeobecná) - ve východní části sídla Předbořice. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce. Návrh byl oproti platné ÚPD pouze posunut směrem k silnici. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I. a III. třídou ochrany.

Z.38 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Na tomto místě se již nachází rozestavěný objekt a pozemek je oplocen. Plocha je určena pouze pro jeden rodinný dům obklopený rozlehlou zahradou. Plocha se nachází na zemědělské půdě s I., III. a V. třídou ochrany.

Z.39 (ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v západní části sídla Předbořice, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha navazuje na plochy smíšené obytné venkovské a bude sloužit jako soukromá zahrada. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.40 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v západní části sídla Předbořice, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.41 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v západní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území, které vhodně uceluje. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Je určena pro jeden rodinný dům se zahradou. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.42 (SV - smíšená obytná venkovská) - v lokalitě Jalovčí, severně od sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Je určena pro jeden rodinný dům se zahradou. Plocha se nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.43 (SV - smíšená obytná venkovská) - v lokalitě Lašovky, východně od sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle Lašovice. Plocha se nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.44 (SV - smíšená obytná venkovská) - v lokalitě Nad Planou, severně od sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v této lokalitě. Plocha se nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.45 (GZ - těžba stavby a zařízení) - východně od sídla Lašovice, rozšiřuje stávající plochu těžba stavby a zařízení. Plocha je určena pro pozemky, stavby a technologické zařízení pro těžbu. Po ukončení těžby budou veškeré stavby a zařízení odstraněny a plocha bude navracena do nezastavěného území. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany.

Z.46 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severní části sídla Zahořany, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF částečně vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

Z.47 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s II., III. a IV. třídou ochrany.

Z.48 (SV - smíšená obytná venkovská) - ve východní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kovářov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.49 (OS - občanské vybavení sport) - ve východní části sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu, který spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Plocha pro sport vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddych a relaxaci a bude využívána obyvateli obce. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF částečně vyhodnocena v platné ÚPD. Nachází se na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

Z.50 (TU - technická infrastruktura všeobecná) - jižně od sídla Zahořany. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V., okrajově s II. třídou ochrany.

Z.51 (SV - smíšená obytná venkovská) - v lokalitě Pelechy - sever, jižně od sídla Zahořany, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha vhodně uceluje zastavěné území a její vymezení je vhodné z hlediska dopravní dostupnosti. Nachází se na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

Z.52 (ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v lokalitě Pelechy - jih, jižně od sídla Zahořany, navazuje na zastavěné území. Plocha je součástí navazujících ploch smíšených obytných venkovských a vyplňuje proluku v zastavěném území. Plocha je vymezena jako náhrada za zrušené zastavitelné plochy v sídle Žebrákov. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Z.53 (SV - smíšená obytná venkovská) - v severovýchodní části sídla Chrást, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících

obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

Z.54 (SV - smíšená obytná venkovská) - v sídle Chrást, jedná se o návrh v zastavěném území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.55 (SV - smíšená obytná venkovská) - v jižní části sídla Chrást, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

Z.56 (TU - technická infrastruktura všeobecná) - západně od sídla Chrást. Jedná se o plochu navrženou ve veřejném zájmu, určenou pro umístění ČOV, do které budou svedeny odpadní vody nově vybudovanou kanalizací. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek s možností odtoku do nejbližšího recipientu. Přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.59 (DS - doprava silniční) - v jihovýchodní části sídla Radava, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu určenou pro odstavné parkoviště pro neubytované návštěvníky realizovaného z důvodu zlepšení dopravní situace v sídle a zajištění bezpečnosti chodců. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

Z.60 (OK - občanské vybavení komerční) - ve východní části sídla Radava, navazuje na zastavěné území. Plocha je určena pro občanské vybavení v rekreační oblasti v blízkosti vodní nádrže Orlický. Plocha byla již z hlediska záboru ZPF vyhodnocena v platné ÚPD. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

Z.61 (RI - rekreace individuální) - v sídle Radava, jedná se o návrh v zastavěném území. Návrhem rekreační plochy nedojde k znehodnocení přírodních hodnot a pohledového narušení krajinného rázu. Návrh podporuje rozvoj turistického ruchu v obci, která se nachází v silné rekreační oblasti u vodní nádrže Orlický a poskytne další pracovní příležitosti pro místní obyvatele. Jedná se o individuální rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb bez negativního vlivu na přírodu a krajinu. Zástavbou nebude narušena přístupnost k vodnímu toku a nebude omezena migrace živočichů. Nedojde ke zhoršení odtokových poměrů při povodních. Vzhledem k dobrému dopravnímu napojení nedojde k žádnému zatížení či zásahu do pozemků jiných vlastníků.

Z.64 (SV - smíšená obytná venkovská) - jihovýchodně od sídla Vesec, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Z.65 (SV - smíšená obytná venkovská, ZS - zeleň sídelní ostatní) - v severovýchodní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Od plochy výroby bude plocha pro bydlení oddělena pásem zeleně. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, okrajově na nezemědělské půdě.

Z.66 (SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová) - v jižní části sídla Lašovice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Od silnice je plocha obytná oddělena soukromou zelení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

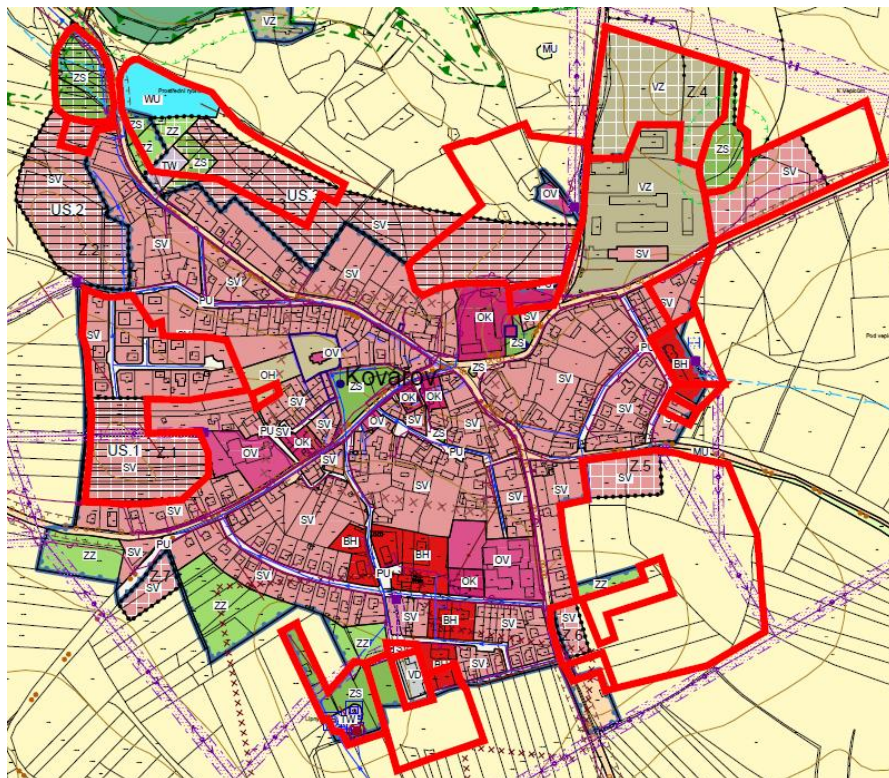
Z.67 (SV - smíšená obytná venkovská) - v západní části sídla Předbořice, navazuje na zastavěné území. Předností plochy je přirozené navázání zástavby na stávající urbanistickou strukturu navazujících obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

Z.68 (OK - občanské vybavení komerční) - jihovýchodně od sídla Kovářov, nachází se v areálu stávajícího zážitkového parku. Jedná se o plochu pro stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí zážitkového parku. Výstavba je podmíněna úpravou příjezdové komunikace od sídla Kovářov do normových parametrů. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, okrajově na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany.

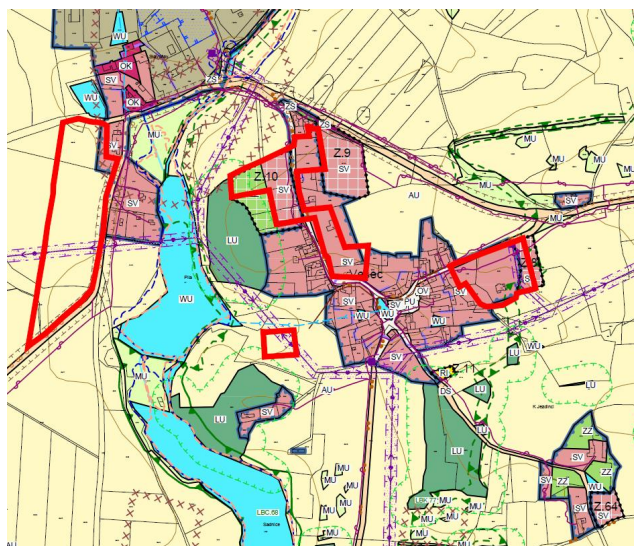
CPU.1, CPU.2 - ÚP Kovářov je ve veřejném zájmu navržen koridor dopravy místního významu - CPU.1 pro napojení sídla Radava na kapacitně vyhovující oboustrannou komunikaci a koridor dopravy CPU.2 pro komunikaci k zokruhování sídla Radava z důvodu nevyhovujících parametrů současné příjezdové komunikace, zlepšení kvality dopravy v lokalitě a zajištění plynulého průjezdu sídlem.

Obr. 1: Porovnání rozsahu vymezení zastavitelných ploch v platné ÚPD a v navrženém ÚP Kovářov v jednotlivých sídlech. Červeně jsou ohrazeny zastavitelné plochy v platné ÚPD:

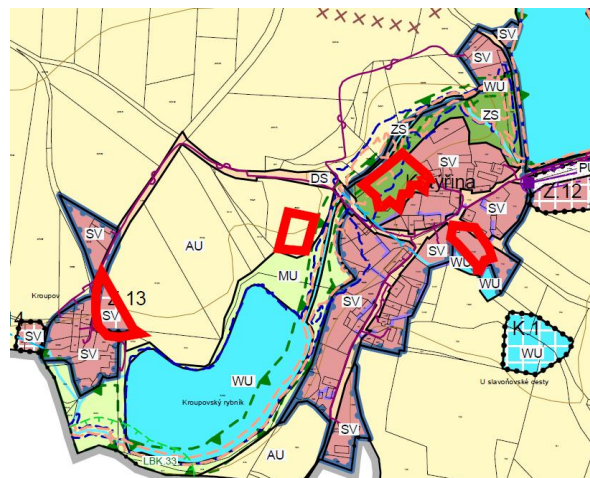
Kovářov



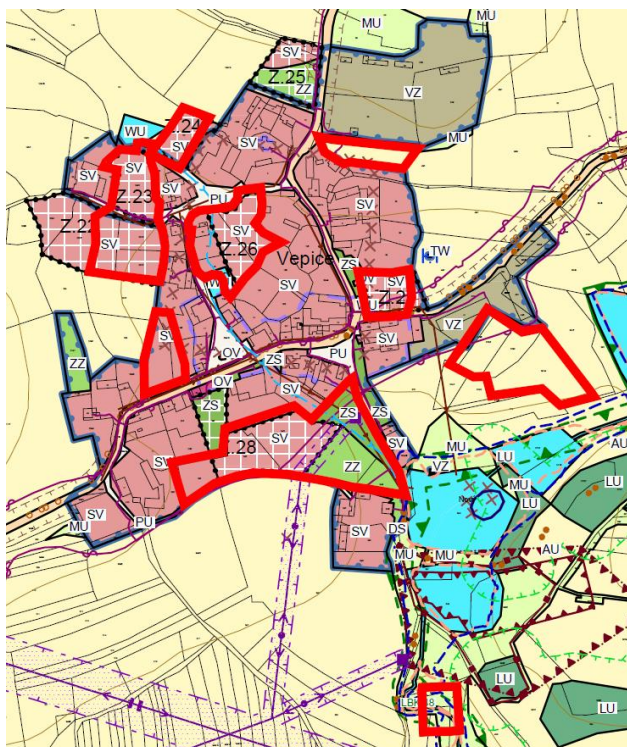
Vesec



Kotýřina



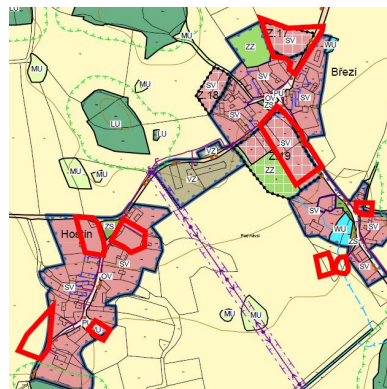
Vepice



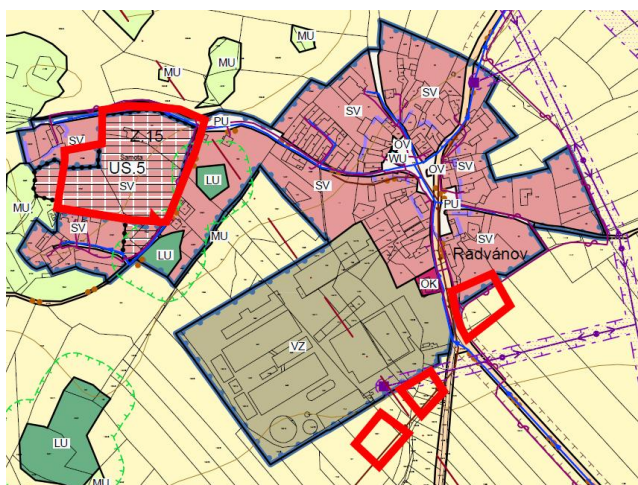
Záluží



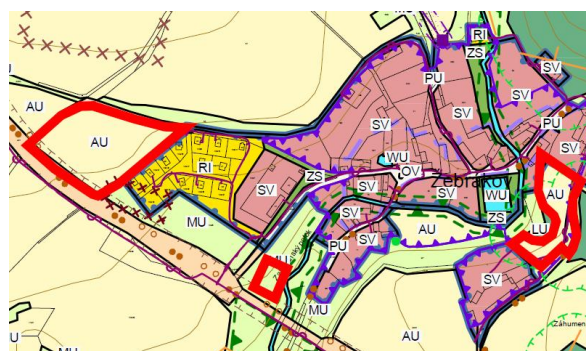
Březí, Hostín



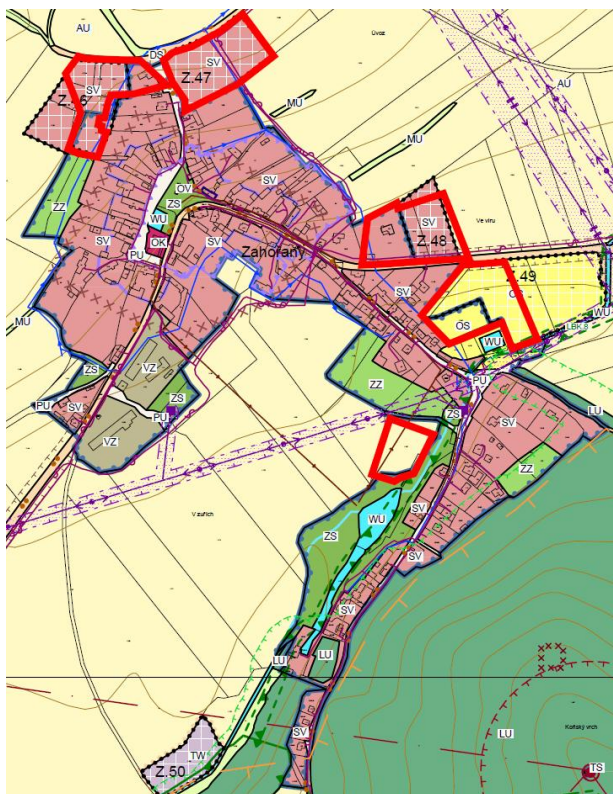
Radvánov



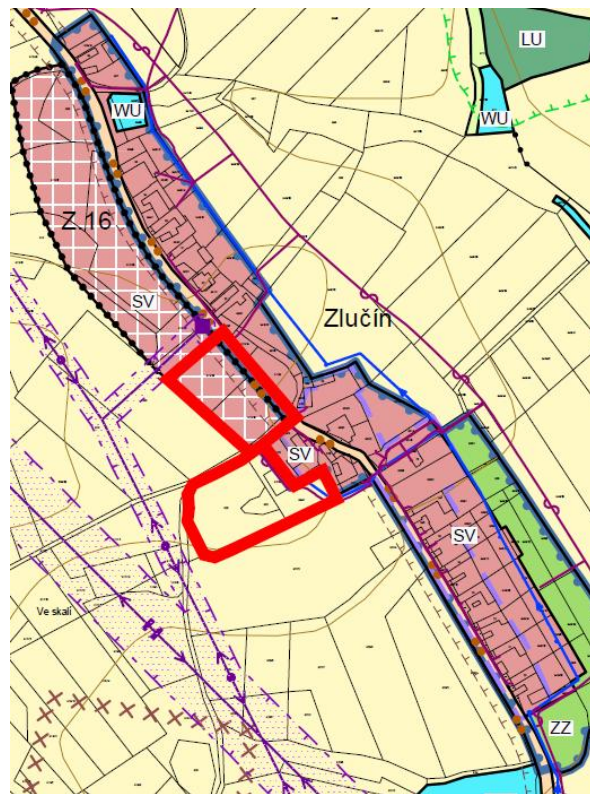
Žebrák



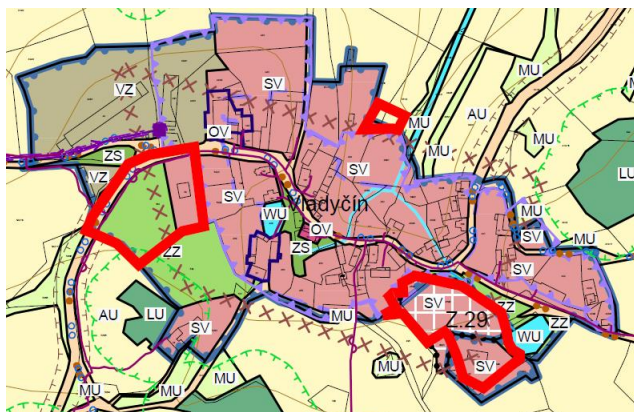
Zahořany



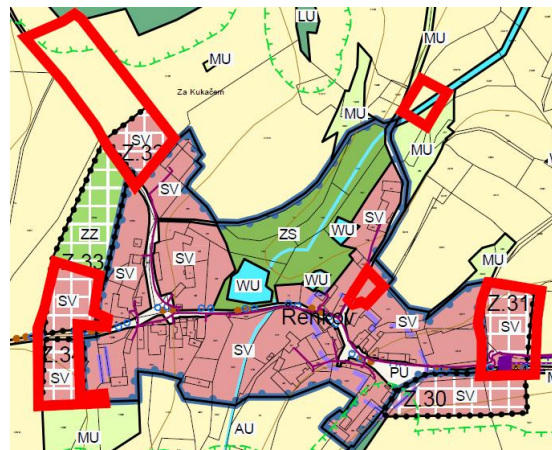
Zlučín



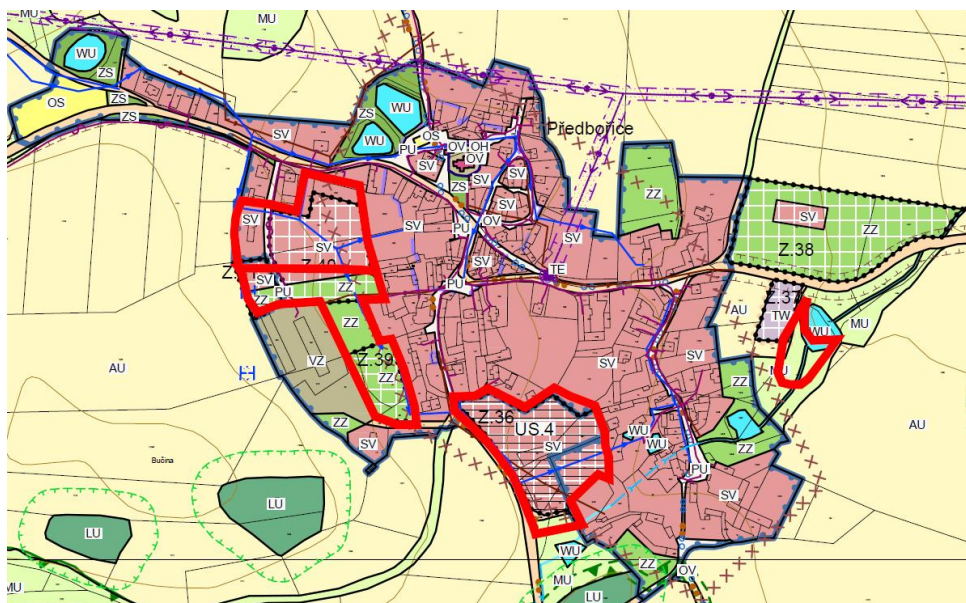
Vladyčín



Řenkov



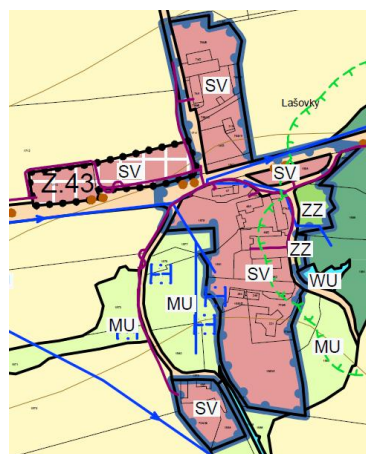
Předbořice



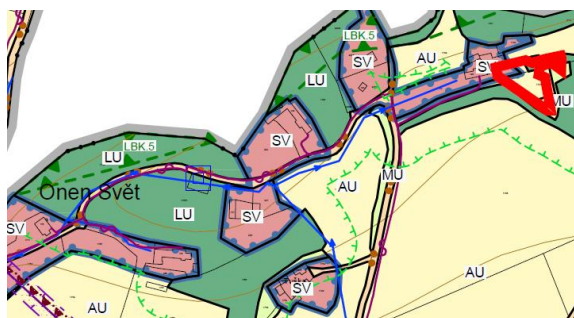
Lašovice



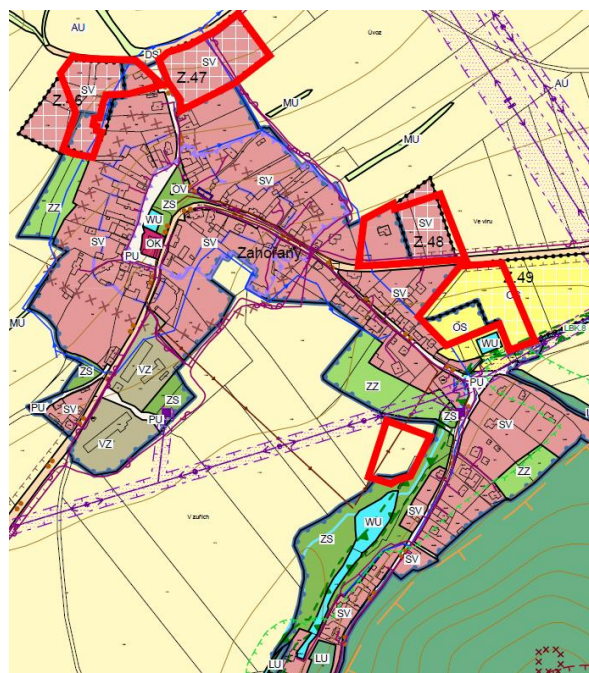
Lašovky



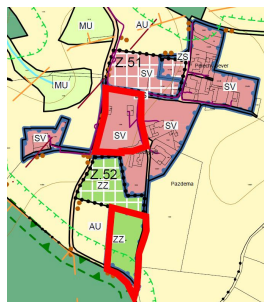
Onen Svět



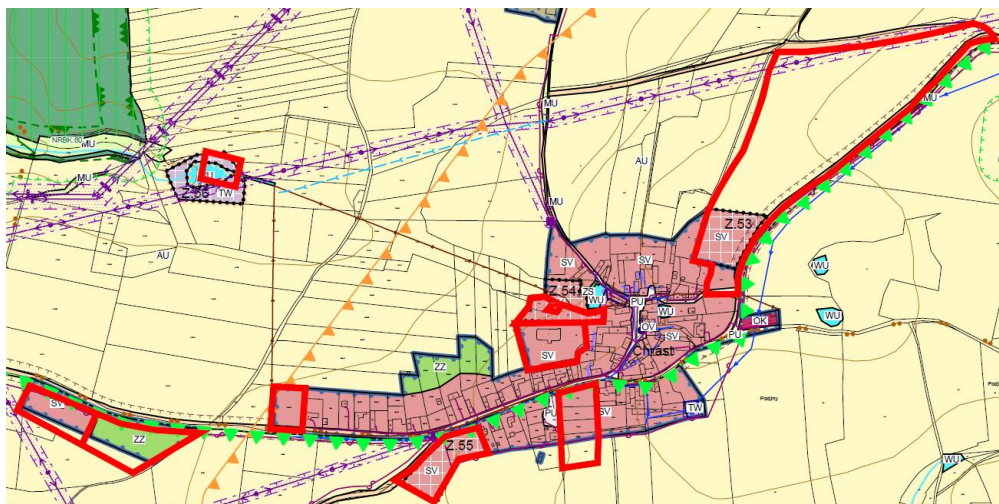
Zahořany



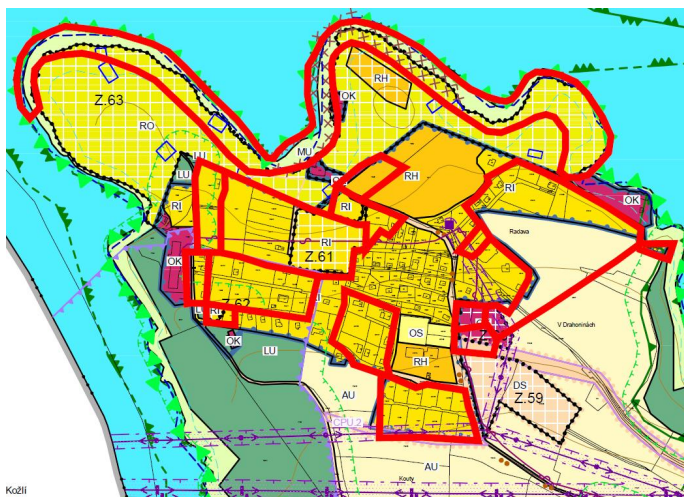
Pelechy



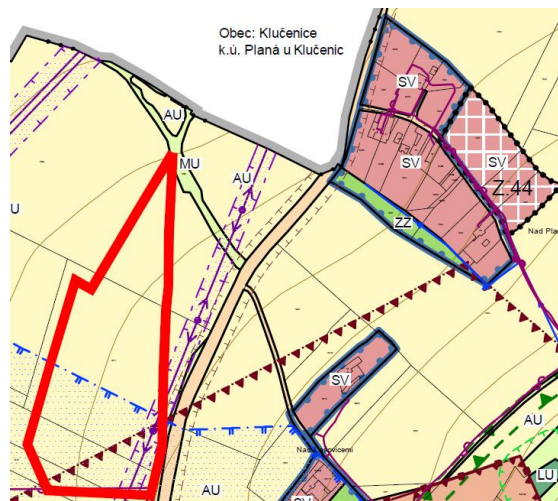
Chrást



Radava



Nad Planou



V návrhu ÚP bylo vypuštěno oproti platné ÚPD cca 31 ha. Nově byly vymezeny plochy se snahou o využití zemědělských půd s nižší produkční kvalitou na cca 22 ha. Z toho vyplývá, že celkově bylo odebráno cca 9 ha schválených v předchozí ÚPD.

m.3 pozemky určené k plnění funkcí lesa

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Kovářov je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
Z.4	ZS - zeleň sídelní ostatní	0,32	38/1	Březí u Kovářova
Z.57	OV - občanské vybavení veřejné	0,09	část 430/1	Chrást u Zahořan
Z.58	RI - rekreace individuální	0,05	278/1	Chrást u Zahořan
Z.62	RI - rekreace individuální	0,05	770/9	Chrást u Zahořan
CPU.2	Koridor dopravy místního významu	0,03	část 932/1, část 770/5, část 768/6, část	Chrást u Zahořan

			768/2, část 768/10, část 853/1, část 787/5	
--	--	--	---	--

Z.4 (ZS - zeleň sídelní ostatní) - při severovýchodním okraji sídla Kovářov, navazuje na zastavěné území. Plocha odděluje navrženou plochu výroba zemědělská a lesnická od ploch pro bydlení. Plocha byla již z hlediska záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa vyhodnocena v platné ÚPD.

Z.57 (OV - občanské vybavení veřejné) - u vodní nádrže Orlík, jihozápadně od sídla Chrást, jedná se o plochu určenou pro realizaci stanice vodní záchranné služby.

Z.58 (RI - rekreace individuální) - jižně od sídla Chrást, navazuje na zastavěné území.

Z.62 (RI rekreace individuální) - v západní části sídla Radava, jedná se o návrh v zastavěném území. Plocha byla již z hlediska záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa vyhodnocena v platné ÚPD.

CPU.2 - koridor dopravy místního významu navržený ve veřejném zájmu pro napojení sídla Radava na kapacitně vyhovující oboustrannou komunikaci a pro komunikaci k zokruhování sídla Radava z důvodu nevyhovujících parametrů současné příjezdové komunikace, zlepšení kvality dopravy v lokalitě a zajištění plynulého průjezdu sídlem.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Kovářov zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa. Některé navržené plochy změn zasahují do vymezené vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
Z.4	VZ - výroba zemědělská a lesnická, SV - smíšená obytná venkovská, ZS - zeleň sídelní ostatní	Kovářov, Březí u Kovářova
Z.10	SV - smíšená obytná venkovská, ZZ - zeleň zahradní a sadová	Vesec
Z.11	RI - rekreace individuální	Vesec
Z.15	SV - smíšená obytná venkovská	Radvánov
Z.30	SV - smíšená obytná venkovská	Vladyčín
Z.42	SV - smíšená obytná venkovská	Předbořice u Zahořan
Z.49	OS - občanské vybavení sport	Zahořany
Z.50	TU - technická infrastruktura všeobecná	Zahořany
Z.57	OV - občanské vybavení veřejné	Chrást u Zahořan
Z.58	RI - rekreace individuální	Chrást u Zahořan
Z.62	RI - rekreace individuální	Chrást u Zahořan
Z.63	RO - rekreace na oddechových plochách	Chrást u Zahořan

Je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Odůvodnění ÚP Kovářov obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 98

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|------------|
| • 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| • 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

Seznam zkratk použitých v textu

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká technická norma
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
Sb.	sbírky
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPZ	vesnická památková zóna
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond