

Územní plán KOVČÍN

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Kovčín
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Josef Kotlaba
Funkce:	vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřadu Horažďovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant: Monika Juráčková

Červen 2015

OBSAH

1.	Postup při pořízení územního plánu	str. 4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací Dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 6
2.2	Širší vztahy	str. 9
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 10
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 12
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 12
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu S body (1–4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b	str. 12
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 15
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. 15
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 16
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	str. 16
10.1	Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	str. 16
10.1.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 16
10.1.1.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 17
10.1.1.2	Plochy občanského vybavení	str. 17
10.1.1.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	str. 17

10.1.1.4	Plochy veřejných prostranství	str. 17
10.1.1.5	Plochy smíšené obytné – venkovské	str. 17
10.1.1.6	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	str. 17
10.1.1.7	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	str. 18
10.1.2	Nezastavěné území a nezastavitelné plochy	str. 18
10.1.2.1	Vodní plochy a toky	str. 19
10.1.2.2	Plochy lesní	str. 19
10.1.2.3	Zeleň v sídlech	str. 19
10.1.2.4	Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES	str. 19
10.1.2.5	Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů	str. 20
10.1.2.6	Orná půda	str. 21
10.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str. 21
10.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	str. 21
10.4	Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str. 21
10.4.1	Dopravní infrastruktura	str. 21
10.4.2	Technická infrastruktura	str. 22
10.5	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 23
10.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RUR)	str. 24
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 25
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 27
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	str. 27
13.1	Vyhodnocení záboru ZPF	str. 27
13.2	Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy	str. 29
13.3	Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území	str. 29
13.4	Zábor PUPFL	str. 31
14.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	str. 32
15.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	str. 36
16.	Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 37

1. Postup při pořízení územního plánu

Územní plán Kovčín se vydává v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. dle Správního řádu formou opatření obecné povahy. Územní plán Kovčín zahrnuje celé administrativní území obce v okr. Klatovy, ORP Horažďovice. Územní plán byl zpracován v souladu s dohodnutým zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vyplývá ze zadání podle aktuálního znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a doplňků a prováděcích vyhlášek stavebního zákona, zejména vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti – vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění.

Územní plán (ÚP) vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, ze zpracovaného generelu místního územního systému ekologické stability (ÚSES), podkladů katastrálního úřadu a místních podkladů.

Rozhodnutí o pořízení územního plánu Kovčín schválilo Zastupitelstvo obce Kovčín na veřejném zasedání dne 25. 6. 2011, určeným zastupitelem obce pro projednávání byl stanoven starosta Ing. Ivan Tesař. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. Návrh zadání ÚP Kovčín zaslal dne 15. 8. 2012 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje se žádostí o zaslání požadavků ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání a sousedním obcím se žádostí o zaslání podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel oznámil projednání návrhu zadání, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od vyvěšení na úřední desce a to v termínu od 16. 8. 2012 do 1. 10. 2012, kdy každý mohl uplatnit své připomínky. Návrh Zadání byl ve stejném termínu zveřejněn i na webových stránkách.

K návrhu zadání ÚP se vyjádřily a uplatnily vyjádření a požadavky tyto dotčené orgány: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Ministerstvo dopravy, Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, odbor dopravy, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, odbor životního prostředí, odbor dopravy, Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa, ČR – Státní energetická inspekce, Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a Jihočeského, Ministerstvo zdravotnictví ČR a Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni. Podněty sousedních obcí ani krajského úřadu jako příslušného úřadu uplatněny nebyly. Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel s určeným zastupitelem projednal úpravu návrhu zadání územního plánu Kovčín a to respektovat řešení platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, redukci navržených rozvojových lokalit v ochranném pásmu dráhy, redukci rozvojových ploch z důvodu přiměřeného zaboru zemědělského půdního fondu a vymezení skladebných prvků ÚSES a řešit připojení pozemních komunikací v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Následně návrh zadání pořizovatel předložil zastupitelstvu Obce Kovčín ke schválení. Zadání ÚP Kovčín bylo dne 2. 3. 2013 schváleno na zasedání obecního zastupitelstva. Návrh ÚP Kovčín zpracovala firma Atelier M.A.A.T., s.r.o., Převrátilská 330, 390 01 Tábor, zastoupená Ing., arch. Martinem Jirovským Ph. D., MBA. Konání společného jednání o návrhu ÚP oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 11. 06. 2013 na Městském úřadě Horažďovice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky obce Kovčín. K návrhu byla uplatněna stanoviska Krajské hygienické stanice, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva dopravy, Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, odboru dopravy, odboru kultury, Správy železniční dopravní cesty, Ministerstva obrany, MěÚ Horažďovice, odboru životního prostředí. Připomínky sousedních obcí uplatněny nebyly, připomínky vnesla veřejnost.

Zprávu o projednání návrhu ÚP Kovčín ze dne 1. 8. 2013 předložil pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal stanovisko k posouzenému návrhu ÚP Kovčín dne 5. 9. 2013 pod č.j. RR/2819/13. Stanoviska a připomínky byly

vyhodnoceny.

Návrh pro veřejné projednání byl rozeslán dne 19. 9. 2014 a termín byl stanoven na 23. 10. 2014 v 15 hodin v budově Obecního úřadu Kovčín. Byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námitky veřejnosti.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

V PÚR vymezená stávající trasa vedení ZVN 400 kV prochází západní a jižní částí řešeného území.

➤ Trasa vedení ZVN 400 kV vč. ochranného pásma je územním plánem potvrzena.

Z PÚR vyplývá povinnost respektovat a vytvářet podmínky pro zvýšení rychlosti, směrové úpravy a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice.

➤ S ohledem na rovný úsek a dostatečné šířkové parametry nevyplývá ze Zásad územního rozvoje kraje ani z územního plánu potřeba stávající plochu dále rozšiřovat.

Územní plán Kovčín v souladu s politikou územního rozvoje:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny s vymezenými hodnotami, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) vydané 2. 9. 2008 a Aktualizace č. 1 ZÚR PK vydaná 10. 3. 2014.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Plzeňského kraje vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které budou s ohledem na povahu územního plánu, okomentovány.**

2) Hlavní cíle územního plánování v Plzeňském kraji

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou samotného stanovení podmínek využití s různými funkcemi převážně lokálního charakteru. Jsou vymezeny plochy v menším rozsahu, bez negativních vlivů na udržitelnost území. Flexibilita pro správné rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena, je rovněž zajištěna. Tímto se nebude omezovat případný rozvoj infrastrukturních projektů, které mohou nastat v čase.

Pro podporu zaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou vymezeny plochy zemědělské výroby, plochy transformační a plochy nerušící výroby.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou významně podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch smíšených nezastavěného území, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch smíšených nezastavěného území, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

4) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce leží ve specifické oblasti:

SON9 Specifická oblast Plánicko – Nepomucko

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území
- vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky

Úkoly pro územní plánování obcí:

- chránit hodnoty rybniční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce
- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení

➤ Jsou vymezeny rozvojové plochy pro přiměřený rozvoj bydlení, s mírnou stimulační politikou.

Ochráněna je příroda, včetně rybníčních ploch, jako hodnoty území. V rámci rozvojových ploch je přípustná i funkce pro rekreaci.

5) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Železniční koridor ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR

- S ohledem na rovný úsek a dostatečné šířkové parametry nevyplývá ze Zásad územního rozvoje kraje ani z územního plánu potřeba stávající plochu dále rozšiřovat.

Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice

- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury K2, K3 o šířce 50 m pro zdvojení vedení ZVN 400 kV a vymezuje limitní hranici budoucího OP ZVN 400 kV.

Nadregionální biokoridor K 109, regionální biokoridor 269, regionální biokoridor 270, regionální biocentrum 865

- Územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Na ně navazuje lokální ÚSES, který je územním plánem vymezen. Jsou vymezena krajinná opatření pro podporu těchto ÚSES.

6) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ochrana krajiny, krajinných typů

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy navazují na zástavbu. K záborům lesních ploch nedochází.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území, tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizací potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje velkoplošná územní ochrana krajiny – typ **Rybníční krajiny**.

Ochrana památek, historického půdorysu sídla

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu.

- Cennější území jsou vymezena jako plochy bydlení venkovského s ochranným režimem s přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání staveb.
- V rámci ploch občanské vybavenosti jsou funkce rekreace, ubytování, sportu a kultury přípustné.

7) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá do krajinné oblasti **27 Nepomucká oblast** (severní část řeš. území) a oblasti **29 Prácheňská oblast** (jižní část řeš. území).

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje, tedy jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky, v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvisejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
 - v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní kaséně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvisejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
 - v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrany stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
 - v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání
- Územní plán tyto krajinné typy respektuje ponecháním jejich hodnot, minimalizací zastavitelných ploch, přimykajících se k přímo k sídlu a také vymezením krajinných opatření.

8) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezené veřejně prospěšné stavby:

E09 - zdvojení vedení 400 kV Kočín - Přeštice

- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury **K2, K3** o šířce 50 m pro zdvojení vedení ZVN 400 kV a vymezuje limitní hranici budoucího OP ZVN 400 kV. Koridory také vymezuje jako veřejně prospěšné stavby **VT8, VT9**.

Vymezená veřejně prospěšná opatření:

Nadregionální biokoridor NBK K 109, regionální biokoridor RBK 269, regionální biokoridor RBK 270, regionální biocentrum RBC 865

- Územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Všechny tyto prvky jsou funkční, nejsou pro ně tudíž vymezena veřejně prospěšná opatření.

Územní plán Kovčín je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve všech těchto ohledech.

2.2 Širší vztahy

Širší dopravní vztahy

Silniční a železniční doprava

Síť krajských silnic, která zprostředkovává spojení s okolními obcemi a městy Nepomuk, Horažďovice, Klatovy, je územním plánem potvrzená, koncepce dopravy se nemění.

Širší vztahy technické infrastruktury

Navržený vodovodní výtlačný řad (VPS VT3) pro zásobování pitnou vodou sídla Kovčín povede od stávajícího vrtu v sousedním kat. území Milčice.

Je vymezena přiváděcí kanalizační stoka (VPS VT10) z okraje sousedního sídla Milčice do sídla Kovčín. Odpadní vody ze sídla Milčice budou čištěny na navržené ČOV v sídle Kovčín.

Západní a jižní částí řešeného území prochází trasa vedení ZVN 400 kV, územní plán vymezuje koridory techn. infrastruktury K2, K3 pro plánované zdvojení tohoto vedení (v souladu se ZÚR PK).

Jihovýchodní cíp řešeného území protíná trasa vedení VVN 110 kV.

Širší vztahy občanské vybavenosti

Občanské vybavení školy a školky se předpokládá využívat především v Horažďovicích a to díky dopravnímu spojení železnice. Pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity těchto předškolních nebo školních služeb. Územní plán však tomuto nebrání. Potřeby seniorů se zároveň předpokládá využít v Horažďovicích. Plochy hřbitova se předpokládá využít v Pačejově, pro obec není účelné ani ekonomicky únosné vytvářet vlastní kapacity.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Územní plán v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Územní plán je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení

Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.

- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace

Návrhem ploch pro rekreaci – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.

- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou:

Ochranu přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů orné půdy, novými plochami trvalých travních

porostů, přírodních ploch, ploch k zalesnění. Návrhem nových vodních ploch.

- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě

Návrhem ploch účelových komunikací, možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.

- řešení dopravní a technické infrastruktury:

Návrhem nových úseků místních a veřejných účelových komunikací. Návrhem hlavních vodovodních řadů (VPS VT2, VT3, VT7) a plochy Z5 pro zřízení vrtu (VPS VT1). Návrhem plochy pro čistírnu odpadních vod Z1 (VPS VT6).

Územní plán zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše zpravidla vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny plošně a bodově kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, která kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla.

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu okrouhlíce a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídla.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit, tak aby se v konečné podobě nenarušil celostní ráz sídla.

Územní plán zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:

ÚP respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Jsou vymezeny plochy krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a ptažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování územního plánu Kovčín bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění (více viz kap. 7.6).

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Kovčín, tj. pro katastrální území Kovčín. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Požadavky dotčených orgánů byly v plné míře respektovány. Územní plán Kovčín není v rozporu se záměry územního plánování v daném území ani s nadřizenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dopracování návrhu.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b

Územní plán Kovčín je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Kovčín. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly

vyřešeny (upřesněny) takto:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadované body jako ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot byly ochráněny a dále pozitivně rozvíjeny. Byly stanoveny podmínky hospodárného využití území a byly vytvořeny velké předpoklady pro zdržování a retenci dešťových vod. Podmínky pro zlepšení turistické infrastruktury byly umožněny flexibilnějšími podmínkami využití a vymezením dalších rozvojových ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Veškeré požadavky Zásad územního rozvoje kraje, které se týkají koridorů železnice, vedení VVN 400 kV a regionálních biocenter a biokoridorů byly akceptovány a územní plán dále zpřesnil jejich územní požadavky.

Existující plochy a objekty vhodné k podnikání byly zhodnoceny flexibilnějšími podmínkami využití před zábory nezastavěných území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Všechny body byly splněny. Urbanistická koncepce zajišťuje soulad všech hodnot v území, jsou diferencovány regulace a podmínky využití pro hospodárné využívání zastavěného území. Funkce bydlení mohou přejímat řadu dalších doprovodných funkcí, které lépe těží z potenciálu území. Jsou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost. Zajištěny a podchyceny jsou plochy technické infrastruktury nezbytné pro sídlo i jeho přeshraniční vazby. Prvky ÚSES byly zpřesněny s návazností na okolní územní celky.

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

- ochranné pásmo silnice III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo letiště
- trasa vedení a ochranné pásmo VN 22 kV
- trafostanice vč. ochranného pásma
- trasa vedení a ochranné pásmo VVN 110 kV
- trasa vedení a ochranné pásmo ZVN 400 kV
- vedení dálkových komunikačních kabelů
- vedení trasy radiových směrových spojů
- vodní zdroj
- vyhlášené záplavové území – Myslívský potok
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- nadregionální biokoridor NBK K109
- regionální biokoridor RBK 269
- regionální biokoridor RBK 270
- regionální biocentrum RBC 865
- území s archeologickými nálezy

ÚP Kovčín tyto limity respektuje.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území byly prověřeny s ohledem na to, že se jedná o obec s klesajícím trendem počtu obyvatel. Vymezené plochy zajistí dostatečné kapacity potřeb v budoucnu a to i díky příchozím, které může motivovat ke koupi levná cena pozemku, infrastruktura a cenný krajinný potenciál s dobrým dopravním spojením po železnici.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Jádrová, hodnotná část sídla byla ochráněna přísnějšími podmínkami využití. Byly prověřeny plochy k zástavbě dle zadání.

Intenzita využití pozemku v plochách, jako jeden z principů regulace, nebyla žádným koeficientem uplatněna. Případné ohrožení krajinného rázu nebo urbanistické kompozice není natolik akutní, aby tato regulace byla uplatněna.

Krajina byla řešena koncepčně systematickým doplňováním lesních, vodních ploch, ploch lesa, ploch přírodních. Její malebnost a zejména ekologická stabilita se tak značně zvýší a to i díky vymezení prvků ÚSES, který byl provázán s dalšími trasami biokoridorů a biocenter. Požadovaná krajinná opatření byla uplatněna.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Byly vymezeny plochy místních komunikací i účelových komunikací dle požadavků zadání.

Byly vymezeny trasy vodovodu a plocha čistírny odpadních vod. Oproti zadání byl uplatněn striktní požadavek na centrální zásobení vodovodem a to z důvodu dnes již známé výše investice, kterou obec jako řádný hospodář musí efektivně využít. V době tvorby zadání nebyla suma požadované investice známa. Pro rozvojovou plochu v jižní části je požadováno centrální odkanalizování, avšak nemusí být řešeno prostřednictvím centrální ČOV sídla Kovčín. Důvodem je ochránit kvalitu podzemních vod, protože se v průběhu tvorby územního plánu ukázalo, že riziko kontaminace podzemních vod je vysoké stejně a centrální systém čištění je efektivnější a lépe kontrolovatelný.

Byla vymezena trafostanice s ohledem na bilance nárůstu spotřeb, územní plán však nevyklučuje realizaci, kdekoliv to bude hygienicky, kompozičně a provozně možné. Koncepce odpadového hospodářství je navržena. Rozvoj ploch sportovních je zajištěn ve východní části sídla.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní, přírodní hodnoty byly taxativně vymezeny a stanoveny byly podmínky využití s cílem přísnější ochrany. Byly vymezeny i další, méně významné hodnoty a opět byl stanoven jejich způsob ochrany. Pro významné vyhlídkové body byly zajištěny dálkové průhledy ponecháním nezastavitelných ploch a ploch kde došlo k průhledům mezi navrženými krajinnými opatřeními.

Civilizační hodnoty byly ještě více zhodnoceny dalším návrhem zastavitelných ploch. Tím dojde k jejich efektivnějšímu využití a posílení významu jejich smysluplné existence.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Byly využity možnosti pro vymezení veřejně prospěšných staveb i veřejně prospěšných opatření z důvodů požadavků ZÚR, koncepčního rozvoje obce a také ochrany přírodních a civilizačních hodnot ve správním území (protierozní opatření, opatření na ochranu ÚSES).

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Byly vymezeny maximální hranice negativních vlivů, které nelze slučovat se stavbami vyžadující hygienickou ochranu. Byly zohledněny požadavky civilní ochrany a vymezeny objekty k účelu civilní ochrany. Byly vymezeny revitalizační opatření k zalesnění, zatravnění, vymezení přírodními plochami.

Ochrana lesa a vlivů železnice byly zajištěny výstupními limity.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Všech 5 požadovaných okruhů zadání bylo řešeno.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec neleží v rozvojové ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebylo využito.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Zadání tuto možnost vylučuje, nebyla uplatněna.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou podmínky využití ploch a plošné zábory, které zájmy ochrany přírody neohrožují nad rámec obvyklých vlivů na životní prostředí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Předpoklad zadání tento požadavek nevyužít z důvodů v něm uvedených, byl plně potvrzen. Důvodem jsou nekonfliktní vazby a záměry v území nevyžadující přeložení variant.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501.

Veškeré požadavky dotčených orgánů byly v územním plánu zohledněny.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly rovněž připomínky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

Předmětem zadání územního plánu tedy nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

KÚ PK předložený návrh územního plánu posoudil z hlediska požadavků, které pro území vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace, z politiky územního rozvoje a ze zajištění koordinace využívání území a širších vztahů. Předložený návrh územního plánu z výše uvedených požadavků Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vychází a plochy a koridory nadmístního významu zpřesňuje a územně stabilizuje. Z Politiky územního rozvoje ČR další zvláštní požadavky nevyplývají a navržené řešení nemá vliv na další řešení širších vztahů v území. KÚ PK před zahájením řízení požaduje doplnit do Odůvodnění jednak seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními a jednak prokázáním potřeby vymezení nových ploch pro bydlení v navrhovaném rozsahu.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Výše uvedené požadavky KÚ PK byly zohledněny takto:

- do textové části odůvodnění byl doplněn seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními v kap. 10.5 na str. 23–24
- do textové části odůvodnění bylo doplněno prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v kap. 11 na str. 25–26.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 18. 3. 2013 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966 a průzkumy a rozbory. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podklady pro navrhované řešení byly doplňující průzkumy a rozbory, včetně textové, tabulkové a výkresové části s vyjádřenými demografickými údaji, urbanistickými, kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Významným přínosem pro řešení byly provedené pracovní mapy s občany, jež posloužily jako vstupy do částečných průzkumů a rozborů projektanta a také vyhodnocené dotazníky. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný územní plán. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, Generel územního systému ekologické stability. Jako mapové podklady byly využity digitalizovaná katastrální mapa a ZABAGED pro jejich vrstevnice.

Vymezené plochy zástavby v sídle dostatečně reagují na aktuální potřebu požadavků na další rozvoj obce jako celku. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy také pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na kvalitní dopravní vazby po železnici, hodnotný krajinný potenciál a levnou cenu pozemků, očekávat.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území. Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymežování zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- sportovně rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění ploch výroby, spojené s možnou transformací
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch v sídle s ohledem na zachování kvality životního prostředí

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

10.1.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem (BVo)

Bydlení venkovské je zastoupeno významnou měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání sídla a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci venkovské zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany územního plánu.

Nově vymezené plochy pro bydlení venkovské jsou vymezeny zejména v jižní a jihozápadní části, kde se nacházejí prostorové rezervy

Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.1.1.2 Plochy občanského vybavení (OV)

Územní plán potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekt obecního úřadu a kulturního domu.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.1.1.3 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Územní plán vymezuje novou plochu tohoto občanského vybavení ve východní části sídla.

10.1.1.4 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Územní plán vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

10.1.1.5 Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné jsou zastoupeny okrajově, protože řadu požadavků přebírají plochy bydlení venkovského. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.1.1.6 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy drobné a řemeslné výroby jsou zejména plochami areálové zástavby, která často tvoří již integrální součást obce, a proto se jedná o mix služeb a nerušící výroby. Tyto plochy se pozvolna transformují na převažující službový sektor a nemohou vyloučit ani funkce pro čistou občanskou

vybavenost s ubytováním.

10.1.1.7 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření zemědělského areálu v severovýchodní části sídla, která plošně sceluje dnes existující areál zemědělské výroby. Cílem je lépe využít dnešní disponibilní plochy pro další funkce výroby.

Pro plochy zemědělské výroby je navržena hranice negativních vlivů. Byly zde zohledněny převažující směry větrů, potenciální možnosti rozvoje obce, ochrana hodnot, půdorysný tvar funkční plochy, kolem které byla hranice vymezena.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

10.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší územní plán stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – orné půdy (NZo) jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). ÚP ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability

a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

V územním plánu vymezené přírodní hodnoty jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití (vyloučen je návrh ploch orné půdy) a tyto plochy nejsou atakovány plochami zastavitelnými. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace.

Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

10.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a biocenter a právě ony se svými břehovými partiemi podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné (jihovýchod) a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy určené k upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajino tvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

Územní plán vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry krajiny.

10.1.2.3 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v rámci ploch bydlení. Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně.

10.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Územní plán nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím (střed katastru, sever). Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná (okolo sídla Kovčín). Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost).

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí

kostry ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V územním plánu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako podpora prvků ÚSES, pásy kolem účelových komunikací, protierozní pásy v západní části katastru.

Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

10.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy ÚSES – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v územním plánu chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvlášť pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Územní plán vymezuje plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky** (IP). Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v územním plánu jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, územní plán však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES.

Územní plán pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části územního plánu).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.1.2.6 Orná půda

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Územní plán rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch přírodních ploch, ploch lesních, vodních a trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozními splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Sídlo je poměrně malé a jeho demografický vývoj má klesající tendenci. Nabídka stavebních parcel, dobrá dostupnost po železnici a krajinný potenciál mohou být dostatečným stimulem pro menší demografický nárůst a tudíž i potřebu zástavby. Ta je vymezena v plošně malém rozsahu a pro výhledový stav bohatě postačuje. Není třeba stanovit etapizaci.

10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména v jižní části s ohledem na snazší přístup po komunikaci a dostatečné prostorové rezervy mírně svažitých pozemků.

10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

10.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic III. třídy (III/18614, III/18623), železniční trať č. 190 a účelové a místní komunikace. ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Územní plán dílčím způsobem přidává místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

Pro plochu zemědělské výroby VZ-N Z6 není v grafické části vymezeno konkrétní dopravní napojení. Vzhledem k tomu, že se jedná o ojedinělou plochu výrobní, bude se její dopravní napojení řešit až v rámci územního řízení.

Koncepce dopravy nedoznává v územním plánu dalších změn.

10.4.2 Technická infrastruktura

Vodovod

Obec nemá vybudovaný jednotný vodovodní systém. Malá část obyvatel je zásobována vodou z individuálních soukromých zdrojů vody. V severní části obce jsou dva soukromé vodovody. Zdrojem požární vody je Kovčínský rybník vzdálený cca 700 m od sídla.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury **Z5** (VPS **VT1**) pro nový vrt, na který je napojen nový výtlačný řad (VPS **VT2**). Druhý výtlačný řad (VPS **VT3**) povede ze stávajícího vrtu v k.ú. Milčice. Výtlačný řad je veden do navržené akumulární nádrže v suterénu objektu st. parc. č. 62.

Územní plán vymezil jako VPS **VT7** část vodovodního řadu, který zásobuje objekt č. p. 42.

Územní plán územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy je v územním plánu zanesena podmínka napojení na centrální vodovod. Pouze tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč, bude možné individuální zásobování vodou. Do doby realizace centrálního vodovodu lze použít individuální řešení.

Kanalizace

V obci je vybudovaná jednotná kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Kanalizace je provozovaná obcí a nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkoncepčně, postupně dle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Splaškové odpadní vody (cca 68%) jsou po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do Kovčínského potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou pravidelně vyváženy k jejich likvidaci. Dešťové vody jsou částečně odváděny jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů a propustků do Kovčínského potoka.

Územní plán umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Ve východní části sídla (Pod tratí) je vymezena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod (zastavitelná plocha **Z1**, VPS **VT6**).

Navržená ČOV bude také sloužit pro čištění splaškových vod ze sousedního sídla Milčice. Územní plán vymezuje přivaděcí kanalizační stoku (VPS **VT10**) ze sídla Milčice do sídla Kovčín. Pro kanalizační stoku není zatím vyhotoven projekt, trasa v územním plánu je pouze orientační. Technická infrastruktura je přípustná na všech funkčních plochách.

V územním plánu je jasně označena lokalita (**Z3**), která bude napojena na centrální odkanalizování. Do doby realizace centrálního odkanalizování lze použít individuální řešení.

Elektrická energie

V západním a jižním okraji řešeného území je vymezen koridor technické infrastruktury **K2**, **K3** pro zdvojení vedení ZVN 400 kV soustavy Kočín – Přeštice. Tento záměr vyplývá ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena pouze 2 trafostanicemi – trafostanicí TS1 na severním okraji sídla a trafostanicí TS2 u zástavby na severním břehu Kovčínského rybníka.

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující, územní plán proto adresně vymezuje následující trafostanice k novým zastavitelným plochám:

Trafostanice	Na ploše	Přívodní vedení VN 22 kV	Lokalita
TS3-N (VPS VT4)	Z4	koridor techn. infr. K1 (VPS VT5)	Kovčín jihozápad, lok. Nad školou

Územní plán však umožňuje vybudování dalších trafostanic.

Zásobování plynem a teplem

Plachy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie těchto zdrojů – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným nebo zastavitelným plochám).

10.5 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

• Dopravní a technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Odůvodnění	Kat. území	Dotčené pozemky
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 1)	napojení klíčových rozvojových ploch z jižní části	Kovčín	969/1 KN, 646 KN
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 2)	napojení klíčových rozvojových ploch z jižní části	Kovčín	856 KN, 854/2 KN, 852/2 KN
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 3)	napojení rozvojových ploch ze severozápadní části – obsluha horních částí parcel	Kovčín	953/3 KN, 952 KN, 210/5 KN, 81/1 KN, 79 KN, 83/2 KN
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 4)	napojení plochy ČOV – niva potoka	Kovčín	968/1 KN, 647 KN, 646 KN, 644 KN
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 5)	napojení plochy ČOV – niva potoka	Kovčín	968/2 KN, 643/2 KN

• Technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Odůvodnění	Kat. území	Dotčené pozemky
VT1	Plocha pro zřízení vrtu (TI-N)	zásobování pitnou vodou	Kovčín	92 KN
VT2	Vodovodní řad – výtlačný	zásobování pitnou vodou	Kovčín	92 KN, 102 KN, 101/2 KN, 97/1 KN, 965/3 KN
VT3	Vodovodní řad – výtlačný	zásobování pitnou vodou	Kovčín	965/3 KN, 982/2 KN, st. 62 KN
VT4	Trafostanice TS3-N (TI-N)	posílení příkonu rozvojových ploch	Kovčín	83/2 KN, 79 KN
VT5	Přívodní vedení VN 22 kV	posílení příkonu rozvojových ploch	Kovčín	83/2 KN, 79 KN, 210/5 KN, 89/1 KN, 90/1 KN
VT6	Čistírna odpadních vod (TI-N)	čištění sídla – niva sídla	Kovčín	632/2 KN, 633/2 KN, 638/2 KN
VT7	Vodovodní řad – zásobní	zásobování pitnou vodou	Kovčín	981 KN

Kód a číslo VPS	Název	Odůvodnění	Kat. území	Dotčené pozemky
VT8	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice	posílení soustavy Kočín - Přeštice, vyplývá ze ZÚR	Kočín	228/1 KN, 224 KN, 218/2 KN, 218/1 KN, 221/1 KN, 209 KN, 208 KN, 220 KN, 957/2 KN, 204 KN, 195 KN, 182/2 KN, 183 KN, 178/1 KN, 168 KN, 178/2 KN, 166/1 KN
VT9	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice	posílení soustavy Kočín - Přeštice, vyplývá ze ZÚR	Kočín	949/1 KN
VT10	Přiváděcí kanalizační stoka Milčice - Kovčín	čištění odpadních vod ze sousedního sídla Milčice	Kočín	965/3 KN, 97/3 KN

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

• Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Kód a číslo VPO	Název	Odůvodnění	Kat. území	Dotčené pozemky
VR1	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-N)	protierozní opatření na svahu, posílení funkce biokoridoru	Kočín	293 KN, 516 KN, 517 KN, 302 KN, 301 KN

• Opatření k podpoře územního systému ekologické stability

Kód a číslo VPO	Název prvku ÚSES	Opatření	Odůvodnění	Kat. území	Dotčené pozemky
VU1	Lokální biokoridor LBK K 109/03 - 269_01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp-N)	posílení funkce biokoridoru	Kočín	168 KN, 169 KN,
VU2	Lokální biokoridor LBK K 109/03 - 269_01 (nefunkční)	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-N)	posílení funkce biokoridoru	Kočín	141 KN, 139 KN
VU3	Lokální biokoridor LBK K 109/03 - 269_01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp-N)	posílení funkce biokoridoru	Kočín	130/1 KN, 120/1 KN, 117/1 KN, 116 KN, 272/2 KN
VU4	Lokální biokoridor LBK K 109/03 - 269_01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp-N)	posílení funkce biokoridoru	Kočín	115/1 KN, 114/1 KN, 110/1 KN, 109/1 KN

10.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RUR)

Nejlépe je hodnocen ekologický pilíř, sociální a environmentální dosahují rovněž dobrého a vzájemně vyrovnaného hodnocení.

Pro horninové prostředí a geologii územní plán nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou využívána.

Pro vodní režim krajiny ÚP přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, aniž by docházelo k rizikům povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením a vymezeným vodním

plochám.

Pro hygienu životního prostředí ÚP nemění dosavadní stav, umožňuje využití stávajících zdrojů tepla.

Pro ochranu přírody a krajiny územní plán posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření vymezením ploch k zatravnění, ploch přírodních, ploch vodních a lesních.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu ÚP posiluje dosavadní stav řadou krajinných opatření s cílem ochrany orné půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí. Pozemků určených k plnění funkce lesa jsou mírně rozšířeny s cílem dosažení pestřejší mozaiky skladebných systémů.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury územní plán posiluje dosavadní stav vymezením nových koridorů technické infrastruktury. ÚP rovněž vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek územní plán zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení.

Pro ochranu bydlení územní plán zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení s cílem více aktivovat růstový potenciál sídla.

Pro ochranu rekreace územní plán posiluje situaci vymezením ploch sportu a rekreace a funkční konverzi bývalého chovného domu pro potřeby nerušící výroby, která může najít ekonomické uplatnění.

Pro ochranu hospodářských podmínek územní plán rovněž posiluje význam rozšířením ploch pro zemědělství.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot jsou vymezeny hodnotné lokality s přísnějšími podmínkami využití.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území jsou vyřešeny.

Problémy k řešení v rámci sociodemografického a ekonomického pilíře jsou vyřešeny vymezením dostatečných zastavitelných ploch k bydlení a nastavením flexibilních podmínek využití pro plochy výrob. Záměry ze ZÚR jsou do územního plánu zaneseny, zpřesněny.

Nebyly řešeny varianty.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Celkové saldo rozvojových ploch je v rámci sídla velice umírněné. Obec počítá s rozvojovým potenciálem, který by měl omezit negativní důsledky vylidňování a stárnutí populace. Důvodem je blízkost Horažďovic a také dobrá vazba na regionální železnici. Výborným potenciálem je jedinečná přírodní scenérie.
- Pro perspektivní rozvoj řešeného území je důležité posílení nabídky pracovních příležitostí. To je zabezpečeno právě návrhem nových ploch výroby a skladování a také ploch, které jsou dostatečně flexibilní podmínkami využití.

Z výše uvedených důvodů je vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výroby jako logický předpoklad dalšího rozvoje, který je i tak očekáván jako velmi střídavý.

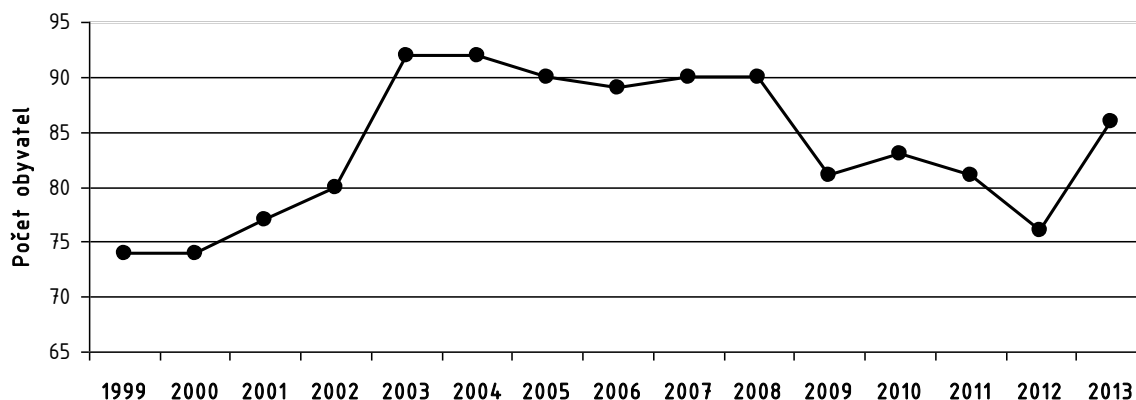
Plochy nejsou vymezeny tak, aby znamenaly negativní ovlivnění urbanistické kompozice či krajinné veduty a navazují na zastavěné území. Plochy pro rozvoj obce jsou voleny tak, aby veškeré negativní dopady navrhovaného řešení byly minimální. Využívá se tak možnosti jednoduchého napojení na infrastrukturu obce, případně se podmiňuje vybudováním infrastruktury nové a v některých případech se

navrhovaným řešením rozvojových ploch zlepšují i podmínky v zastavěném území.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – VÝPOČET

Vývoj podle počtu obyvatel v obci Kovčín k 31. 12.



Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet obyvatel	74	74	77	80	92	92	90	89	90	90	81	83	81	76	86

Za posledních 15 let (1999–2013) byl zjištěn přírůstek 12 obyvatel (průměrně 0,86 obyv./rok).

Předpokládaný **přírůstek** obyvatel v obci Kovčín pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky **13 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,3 obyvateli/1 b. j. (současný poměr počtu obyvatel/počet obydlených bytů v obci Kovčín), získáme počet **6 byt. jednotek**.

• Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 6 b. j. (výpočet uveden výše)
 Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 3 b. j.
Celkem **9 b. j.**

• Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:

100% bytů na plochách bydlení v rodinných domech – **venkovské** **9 b. j.**
 1 b. j. na plochách bydlení v rodinných domech – **venkovské** = potřeba cca 1 600 m²

• Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech – **venkovské** **14 400 m²**
 Rezerva 20 % **2 880 m²**
Potřeba ploch pro bydlení celkem **17 280 m²**

• Plochy pro bydlení vymezené v územním plánu Kovčín:

Plochy bydlení v rodinných domech – **venkovské (BV-N)**
 Zastavitelná plocha celkem **17 549 m²**

• **Závěr:**

Vypočítaná potřeba ploch pro bydlení je **17 280 m²**. V územním plánu Kovčín je vymezeno **17 549 m²** pro plochy bydlení. **V územním plánu tedy nedochází ke zbytečnému naddimenzování ploch bydlení.** Vymezené plochy bydlení odpovídají skutečné potřebě.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení:

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V posledním sloupci tabulky je informace o výměře investic do půdy, které jsou záboru dotčené.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Kovčín

Číslo lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy – odvodnění (ha)
				orná půda	trv. travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
W 1		Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,7068		0,7068				0,6595	
W 2		Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,0463		0,0463				0,0463	
W 3		Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	1,6196	0,0113			0,0063		0,0049	
					1,6083		0,0413		1,5670	
W 4		Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	0,5473		0,5473				0,5440	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			2,9200							
PUPFL 1		Plochy lesní – PUPFL (NL-N)	0,5072	0,5072					0,4181	
PUPFL 2		Plochy lesní – PUPFL (NL-N)	0,7944	0,7944			0,1419		0,6525	

Číslo lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy - odvodnění (ha)
				orná půda	trv. travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
PUPFL 3		Plochy lesní - PUPFL (NL-N)	0,5862		0,5862		0,0295		0,5567	
PUPFL 4		Plochy lesní - PUPFL (NL-N)	1,1688	1,1688					1,1153	
PUPFL 5		Plochy lesní - PUPFL (NL-N)	0,5407	0,5407					0,5032	
Plochy lesní celkem			3,5973							
1	Z4	Plochy bydlení v RD - venkovské (BV-N)	0,5282	0,5282				0,5282		
2	Z3	Plochy bydlení v RD - venkovské (BV-N)	1,2180	1,2180					1,1577	
Plochy bydlení celkem			1,7462							
3	Z2	Plochy obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	0,4776		0,4776				0,4776	
Plochy občanského vybavení celkem			0,4776							
4	Z6	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ-N)	0,0197		0,0197		0,0129			
Plochy výroby a skladování celkem			0,0197							
5	Z7	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV-N)	0,2252		0,2252		0,1501		0,0125	
Plochy smíšené obytné celkem			0,2252							
6	Z9	Plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace (DSÚ-N 3)	0,7771	0,7771		0,1552	0,0135	0,0906	0,5178	0,0471
7	Z10	Plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace (DSÚ-N 1)	0,4774	0,4774			0,0796		0,3978	
8	Z8	Plochy dopr. infrastruktury - účelové komunikace (DSÚ-N 2)	0,3209	0,3209				0,0103	0,3106	
9	Z3	Plochy dopr. infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 1)	0,0141		0,0141				0,0141	
10	Z3	Plochy dopr. infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 2)	0,0795	0,0795					0,0732	
11	Z4	Plochy dopr. infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 3)	0,0363	0,0363				0,0363		
12	Z2	Plochy dopr. infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 4)	0,0367		0,0367				0,0333	
13	Z1	Plochy dopr. infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 5)	0,0350		0,0350				0,0350	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			1,7770							
14	Z4	Plochy techn. infrastr. (TI-N) - trafostanice	0,0196	0,0196				0,0196		
15	Z1	Plochy techn. infrastr. (TI-N) - ČOV	0,2500		0,2500				0,2500	
Plochy technické infrastruktury celkem			0,2696							
ZÁBOR ZPF CELKEM			11,0326	6,4794	4,5532	0,1552	0,4751	0,6850	9,3471	0,0471

Třídy ochrany zemědělské půdy

(možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)

o do 1. 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, popř. pro liniové stavby zásadního významu

- o **do 2. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu 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
- o **do 3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu
- o **do 4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu
- o **do 5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a rovněž ploch staveb technické a dopravní infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 4,5153 ha. Taxativně jednotlivá odůvodnění jsou uvedena pro třídy II. a III. v následující tabulce. Pro ostatní záboru ZPF na třídách IV. a V. třídy je použito generální zdůvodnění.

Katastrální území: Kovčín

Č. lok.	Způsob využití plochy	II. třída	III. třída	Zdůvodnění záboru
4	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		*	Již existující stavební fond, navazující na sídlo.
5	Plochy smíšené obytné – venkovské		*	Již existující stavební fond.
6	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace	*	*	Potřeba řešení propojení cestní sítě v krajině.
7	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace		*	Potřeba řešení propojení cestní sítě v krajině.

Další zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na velmi mírný tlak a dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je závislé na splnění podmínek technické a dopravní infrastruktury.

13.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 6,5173 ha. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 3,5973 ha, u vodních ploch (W-N) záboru představují 2,9200 ha. Při jejich vymezení byly maximálně respektovány plochy kvalitnějších půd ve III. třídě ochrany. Přesto dochází k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách:

Katastrální území: Kovčín

Číslo lokality	Způsob využití plochy	III. třída	Zdůvodnění záboru – zejména
W 3	Plochy vodní a vodohospodářské	*	Retence území, revitalizace toku.
PUPFL 2	Plochy vodní a vodohospodářské	*	Retence území, revitalizace toku.
PUPFL 3	Plochy vodní a vodohospodářské	*	Retence území, revitalizace toku.

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v územním plánu dále doplněny plochami přírodními (NSp) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než bychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Jedná se o zábor pozemků s kulturou lesa.

Katastrální území: Kovčín

Číslo lokality	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
W 2	0,4359 ha	Plochy vodní a vodohospodářské	Retence území, revitalizace toku.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Při veřejném projednání návrhu územního plánu Kovčín dne 23. 10. 2014 vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněný investor uplatnili celkem 4 námitky.

p. Pavel Vladař, Na Vinici 555/III, Nepomuk, k.ú. Kovčín

1. Nesouhlas se začleněním části p.p.č. 512/1 do plochy **Z7** (VD-N plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba), na ploše má vlastník zájem vybudovat menší provozovnu s možností trvalého bydlení, požaduje navrženou plochu **Z7** (VD-N) změnit na jiné využití s možností umístění stavby pro trvalé bydlení.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VD-N **Z7** (výroba a skladování) byla změněna na plochu SV-N **Z7** (plocha smíšená obytná), kde je možné sloučit bydlení s podnikáním.

2. Nesouhlas s navržením rozsahu hranice negativních vlivů okolo plochy **Z6** (VZ-N plocha výroby a skladování – zemědělská výroba), která zasahuje do p.p.č. 512/1, 512/2, 512/3, 513 ve vlastnictví p. Vladaře.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VZ-N **Z6** byla zmenšena a s ní i rozsah hranice negativních vlivů okolo této plochy, která zasahuje do výše uvedených pozemků.

p. František Liška, pí. Anna Lišková, Kovčín 2, k.ú. Kovčín

1. Nesouhlas s navrženým rozsahem plochy **Z6** (VZ-N plocha výroby a skladování–zemědělská výroba) na pozemcích st.p.č. 81/1 a p.p.č. 524/2.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha VZ-N **Z6** se redukovala s lemem stavební plochy p.č. 81/1 do 6 metrů od současných ploch výroby a tím byla zmenšena i navržená plocha na p.p.č. 524/2.

2. Nesouhlas s navrženou hranicí negativních vlivů okolo plochy VZ-N **Z6**, která tak zasahuje do pozemku p.č. 524/2.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VZ-N **Z6** byla zmenšena a s ní i rozsah hranice negativních vlivů okolo této plochy, která zasahuje do výše uvedeného pozemku.

3. Nesouhlas s umístěním účelové komunikace DSÚ-N 1 na p.p.č. 524/2.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Účelová komunikace DSÚ-N 1, která dopravně napojovala nově navrženou plochu zemědělské

výroby VZ-N Z6 byla zrušena. Pro plochu zemědělské výroby VZ-N Z6 tak není v grafické části konkrétní dopravní napojení vymezeno. Jedná se o ojedinělou plochu výrobní a její dopravní napojení se bude řešit až v rámci územního řízení.

4. Nesouhlas se zařazením p.p.č. 120/1 do veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 120/1 je součástí lokálního biokoridoru (nefunkční) a je i nadále ponechán na vymezení jako veřejně prospěšné opatření. Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl zpracován oprávněnou osobou s uvážením souvislostí s řešením celého území, globálně respektuje ÚSES stanovený ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a Revizi generelů územního systému ekologické stability. Obec neuvažuje o jejich revizi, kterou by musela opět provádět jiná oprávněná osoba, navržené uspořádání je žádoucí z pohledu prosazení zájmu ochrany přírody.

5. Nesouhlas se zakreslením účelové komunikace DSÚ-S1 na p.p.č. 957/1 a požadavek zanést stávající studánku s kamennou mohylou a dřevěným vstupem mezi hodnoty území.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezení stávající plochy účelové komunikace DSÚ-S 1 na p.p.č. 957/1 se ponechalo. V kapitole 6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je pak v plochách dopravní infrastruktury uvedeno přípustné využití pro tuto plochu účelové komunikace, a to pouze pro pěší a cyklisty.

Studánka nacházející se v blízkosti účelové komunikace DSÚ-S 1 nebyla jako hodnota v územním plánu vymezena, její další existence není tímto krokem vyloučena.

6. Obava o vsaky na ploše VZ-N Z6 ((VZ-N plocha výroby a skladování – zemědělská výroba).

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VZ-N Z6 byla zmenšena a tím se vyřeší i obava vůči vsakům dešťových vod.

pí. Marie Fialová, Kovčín 2, k.ú. Kovčín

1. Nesouhlas s vymezením plochy Z6 (VZ-N plocha výroby a skladování–zemědělská výroba), s návrhem účelové komunikace DSÚ-N 1 na p.p.č. 524/2 a s hranicí negativních vlivů okolo plochy Z6.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VZ-N Z6 byla zmenšena s lemem stavebních ploch do 6 metrů od současných ploch výroby, s ní byl redukován i rozsah hranice negativních vlivů okolo této plochy.

Účelová komunikace DSÚ-N 1, která dopravně napojovala nově navrženou plochu zemědělské výroby VZ-N Z6 byla zrušena.

1. Nesouhlas se zakreslením účelové komunikace DSÚ-S 1 na p.p.č. 957/1 a DSÚ-N 1, vodní zdroj – historickou studánku zanést jako hodnotu území.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vymezení stávající plochy účelové komunikace DSÚ-S 1 na p.p.č. 957/1 se ponechalo. V kapitole 6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je pak v plochách dopravní infrastruktury uvedeno přípustné využití pro tuto plochu účelové komunikace, a to pouze pro pěší a cyklisty.

Studánka nacházející se v blízkosti účelové komunikace DSÚ-S 1 nebyla jako hodnota v územním plánu vymezena, její další existence není tímto krokem vyloučena.

2. Nesouhlas s podmínkou v textové části územního plánu týkající se napojení na centrální veřejný vodovod pro novostavby, přístavby, rekonstrukce a změny využití území.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Do doby realizace centrálního vodovodu lze použít pro zásobení vodou i odkanalizování individuální řešení.

3. Nesouhlas s vymezením plochy **Z6** (VZ-N plocha výroby a skladování–zemědělská výroba), s návrhem účelové komunikace DSÚ-N 1 na p.p.č. 524/2 a s hranicí negativních vlivů okolo plochy **Z6**.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VZ-N **Z6** byla zmenšena s lemem stavebních ploch do 6 metrů od současných ploch výroby, s ní byl redukován i rozsah hranice negativních vlivů okolo této plochy.

Účelová komunikace DSÚ-N 1, která dopravně napojovala nově navrženou plochu zemědělské výroby VZ-N **Z6** byla zrušena.

4. Požadavek vymezení koridoru nivy Kovčínského potoka pro jeho budoucí revitalizaci v části jeho zatrubnění, nebo uvést informaci alespoň do textové části, tak aby budoucí dopravní napojení lokality **Z3** tuto revitalizaci neznemožnilo, požadujeme uvést informaci, že ČOV v lokalitě **Z1** bude sloužit také pro odvedení splaškových vod z Milčic.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Revitalizaci potoka včetně umožnění dopravního napojení lokality **Z3** je možno realizovat i bez vymezení v územním plánu a případný způsob jejího provedení bude věcí územního řízení. Realizace tohoto záměru je podmíněna realizací kanalizace, která tomuto území odlehčí od splaškových odpadních vod.

V kapitole 4.2 technická infrastruktura – kanalizace je pak uvedena pro lokalitu **Z3** podmínka centrálního odkanalizování a čištění odpadních vod. Do doby realizace centrálního odkanalizování lze použít individuální řešení.

Pro lokalitu **Z1** ČOV je pak uvedeno, že navržená ČOV bude také sloužit pro čištění splaškových vod ze sousedního sídla Milčice.

5. Požadavek vyznačit do grafické části územního plánu kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Vyznačení vedení potrubí není z pohledu zájmu obce žádoucí, konkrétní řešení technického provedení vodoteče není předmětem územního plánu stejně jako konkrétní vedení kanalizace pro veřejnou potřebu. Přesné vedení trasy kanalizace v případě nutnosti její korekce v rámci projektu by vedlo k potřebě změny územního plánu a tím i ke komplikaci v přípravě stavby.

6. Nesouhlas s vymezením veřejně prospěšným opatřením VR1 a funkční plochou NL-N, plochu vyloučit z VPO a zahrnout do plochy NZO-S.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená plocha VR1 vymezená jako veřejně prospěšné opatření na vyvlastnění byla částečně zmenšena a má funkční využití NZO-S plocha zemědělská-orná půda. Ponechaný zbytek plochy VR1 je nadále vymezen jako veřejně prospěšné opatření na vyvlastnění, s funkčním využitím NL-N plocha lesní-pozemky určené k plnění funkcí lesa.

7. Nesouhlas z hlediska dimenzí nově zakládáných prvků ÚSES vymezených jako veřejně prospěšná opatření VU1, VU2, VU3 a VU4; a dimenzí stabilizovaných ÚSES, požadujeme upravit šířku lokálního biokoridoru ve VU1 – VU4 na 15 až 20 m a u funkčních stabilizovaných prvků ÚSES prověřit možnosti snížení šířky biokoridorů a snížení plošného rozsahu ve smyslu používaných metodik.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl zpracován oprávněnou osobou s uvážením souvislostí s řešením celého území, globálně respektuje ÚSES stanovený ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a Revizi generelů územního systému ekologické stability. Obec neuvažuje o jejich revizi, kterou by musela opět provádět jiná oprávněná osoba, navržené uspořádání je žádoucí z pohledu prosazení zájmu ochrany přírody.

8. Nesouhlas s navržením šířek komunikací, požadavek jejich zakreslení do normálních dimenzí, které odpovídají normovaným parametrům.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Navrhuje se šířky komunikací ponechat (jedná se o veřejný prostor) a komunikace musí respektovat současné právní i bezpečnostní předpisy. Územní plán komplexně řeší celé území obce, pro které vymezuje koridory – plochy pro umístění vedení dopravní infrastruktury se stanovením podmínek pro jejich využití. Vymezenou plochou koridoru nelze mechanicky ztotožňovat se zastavitelnou plochou.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

viz § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Nejpozději při veřejném projednání návrhu územního plánu Kovčín dne 23. 10. 2014 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat námitky.

Při veřejném projednání návrhu územního plánu Kovčín nebyla uplatněna žádná připomínka.

16. Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Kovčín obsahuje 37 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu Kovčín obsahuje 3 výkresy:

01	Koordinační výkres	1 : 5 000
02	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Poučení:

Proti územnímu plánu Kovčín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

.....
starosta obce
Ing. Ivan Tesař

.....
místostarosta obce
Jan Tesař