

# Územní plán KOVČÍN

## 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

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 4
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 4
2.1 Hodnoty přírodní	str. 4
2.2 Hodnoty kulturní	str. 5
2.3 Hodnoty civilizační	str. 5
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění</b>	str. 7
4.1 Dopravní infrastruktura	str. 7
4.2 Technická infrastruktura	str. 8
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str. 9
4.4 Veřejná prostranství	str. 9
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str. 10
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	str. 11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 11
5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	str. 11
5.3 Prostupnost krajiny	str. 12
5.4 Protierozní opatření, opatření před povodněmi	str. 12
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 12
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany kraj. rázu</b>	str. 13
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 13
6.1.1 Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 13
6.1.2 Pl. bydlení v rodinných domech – venkovské s ochr. režimem	str. 14
6.1.3 Pl. občanského vybavení	str. 15
6.1.4 Pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	str. 16
6.1.5 Pl. veřejných prostranství	str. 17
6.1.6 Pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň	str. 17
6.1.7 Pl. smíšené obytné – venkovské	str. 18
6.1.8 Pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	str. 19
6.1.9 Pl. výroby a skladování – zemědělská výroba	str. 20
6.1.10 Pl. technické infrastruktury	str. 20
6.1.11 Pl. dopravní infrastruktury – silniční	str. 21
6.1.12 Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	str. 21

6.1.13	Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str. 22
6.1.14	Pl. dopravní infrastruktury – železniční	str. 22
6.2	Plochy přírody a krajiny	str. 23
6.2.1	Pl. vodní a vodohospodářské	str. 23
6.2.2	Pl. zemědělské – orná půda	str. 24
6.2.3	Pl. zemědělské – trvalé travní porosty	str. 24
6.2.4	Pl. lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 25
6.2.5	Pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	str. 25
6.2.6	Pl. smíšené nezastavěného území – mokřady	str. 26
6.2.7	Pl. biocenter, biokoridorů a interakčních prvků	str. 27
6.3	Výstupní limity – podmínky pro využití ploch	str. 28
7.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	str. 30
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str. 30
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str. 30
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 31
8.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu kat. území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	str. 31
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 31
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření</b>	str. 32
11.	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	str. 32
12.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty provložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	str. 32
13.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání reg. plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o reg. plán z podnětu nebo na žádost, a u reg. plánu z podnětu stanovení přim. lhůty pro jeho vydání</b>	str. 32
14.	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	str. 33
15.	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	str. 33
16.	<b>Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	str. 33

## Obec Kovčín

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

### vydává Územní plán Kovčín:

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 18. 3. 2013.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je koncentrován do sídla Kovčín. Pro ostatní plochy ve správním území jsou vymezeny rozvojové možnosti dané především požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

Následující přírodní a kulturní hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

### 2.1 Hodnoty přírodní

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v územním plánu zajištěna následovně:

- **Hodnota H1 „Vrch Oumyšl“** jižně od sídla  
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.
- **Hodnota H2 „Hony u rybníka řečené Kvašňovec“**  
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.
- **Hodnota H3 „Vrch U kříže“** severozápadně od sídla  
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.
- **Hodnota H4 „Vrch Na píseckém“** západně od sídla  
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.

- **Hodnota H5 „Kovčínský rybník se svými břehy“** v jihovýchodní části katastru  
Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.

- **Významný vyhlídkový bod VB1 v krajině** (vrch Na píseckém)
- **Významný vyhlídkový bod VB2 v krajině** (vrch U kříže)
- **Významný vyhlídkový bod VB3 v krajině** (vrch U kříže)
- **Významný vyhlídkový bod VB4 v krajině** (nad nivou Kovčínského potoka)
- **Významný vyhlídkový bod VB5 v krajině** (severozápadní břeh Kovčínského rybníka)

Ochrana: okolní plochy území jsou ponechány neurbanizované.

## 2.2 Hodnoty kulturní

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v územním plánu zajištěna následovně:

- **Hodnota centrální partie sídla s návesním prostorem a štíty venkovských usedlostí**

Plochy jsou charakterizovány jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo–S. Podmínky využití na těchto plochách jsou přesně specifikovány v kapitole 6.1.2 zejména plošným a prostorovým uspořádáním. Cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby.

## 2.3 Hodnoty civilizační

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v územním plánu zajištěna následovně:

- **Hodnota železniční dráhy se zastávkou**

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch umožňují její existenci a realizaci.

## 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- **Urbanistická koncepce**

**Zastavěné území – vymezené plochami bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem**

Jádrové sídlo je okrouhlíci s převažující štítovou partií velkých objemů staveb. Nové stavby rodinných domů (a dalších hlavních staveb) jsou zde preferovány převážně jako náhrada za demolice stávajících. Novostavby rodinných domů (a dalších hlavních staveb) jsou přípustné v záhumenních partiích zadních traktů pozemků. Preferovány jsou větší hmoty dvorcových usedlostí.

**Zastavěné území – další plochy**

Další plochy jsou zastavěny drobnějšími stavbami organického půdorysu, preferována jsou drobnější měřítko. Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách dalších je vymezena požadavky kapitol 2.2, 6 bez dalšího omezení.

• Vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepce)
Z1	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 5	Východně od sídla, lok. Pod tratí	- dopravní napojení z navržené místní komunikace
Z2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OS-N DSm-N 4	Východní okraj sídla	- stavby umisťovat při okraji plochy ZV-S
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 1 DSm-N 2	Jihovýchodní okraj sídla	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - uliční čára - minimální plocha stavební parcely 1500 m <sup>2</sup> - stavby umisťovat při spodní partii pozemku - zástavba bude přípustná vždy po vyčerpání disponibilních možností ploch přimykajících se k sídlu /tedy přednostně budou uvolňovány plochy v západní části/
Z4	Plochy technické infrastruktury, Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N BV-N DSm-N 3	Jihozápadní okraj sídla, lok. Nad školou	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - minimální plocha stavební parcely 1500 m <sup>2</sup>
Z5	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Jihozápadně od sídla	
Z6	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N	Severovýchodní okraj sídla	- dopravní napojení z okolních ploch (konkrétně bude řešeno až v rámci územního řízení) - odclonění plochami zeleně po obvodu areálu - středně velké objemy staveb - výstupní limit hluku (viz kap. 6.3)
Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Severně od sídla	
Z8	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 2	Jihozápadně od sídla	
Z9	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 3	Západně od sídla	
Z10	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 1	Severozápadně od sídla	

- **Plochy přestavby**

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepce)
P1	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV-N)	Severně od sídla	- středně velké objemy staveb

- **Systém sídelní zeleně**

Významné shluky sídelní zeleně, vymezené v centrální části a v jižní části sídla, jsou ponechány až na jasně definované jako nezastavitelné.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silnice III. třídy, železnice

Plochy silnic a železnice zůstávají stávající, jejich koncepce se nemění.

#### Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství (PV).

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Obsluhuje převážně zastavitelné plochy
DSm-N 1	C, D	Z3
DSm-N 2	D	Z3
DSm-N 3	D	Z4
DSm-N 4	C, D	Z1, Z2
DSm-N 5	D	Z1

#### Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně části území
DSú-N 1	Severozápadní část katastru, pod vrchem U kříže
DSú-N 2	Severozápadní část katastru, přes vrch Na píseckém
DSú-N 3	Západní část katastru

Plocha stávající komunikace DSú-S 1 na severozápadním okraji sídla je určena pouze pro pěší a cyklisty.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## 4.2 Technická infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



### • Koridory technické infrastruktury

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K1	Přívodní vedení VN 22 kV vč. souvisejících staveb	Jihozápadně od sídla	v šíři 14 m	- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.
K2	Zdvojení vedení ZVN 400 kV soustavy Kočín – Přeštice vč. souvisejících staveb	Jihozápadně od sídla	v šíři 50 m	- pro koridory platí stejné podmínky pro využití ploch jako pro plochy T1 - po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.
K3	Zdvojení vedení ZVN 400 kV soustavy Kočín – Přeštice vč. souvisejících staveb	Jihozápadně od sídla	v šíři 50 m	- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

### Vodovod

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 umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Územní plán stanovuje, že pro všechna současně zastavěná území a zastavitelné plochy je podmínkou stavebních úprav, přístaveb, nástaveb, vzniku nových staveb i změn užívání staveb napojení objektu na navržený centrální vodovod. Do doby realizace centrálního vodovodu lze použít individuální řešení.

Územní plán umožňuje rovněž řešení individuálního zásobování podzemními vodami a to tam, kde není technicky a ekonomicky možné budovat příslušný přivaděč a to v odlehlých partiích správního území.

### Kanalizace

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). Recipientem bude Kovčínský potok.

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.

Zastavitelné plochy je možné řešit z hlediska odkanalizování individuálně, s výjimkou plochy **Z3** – pro tu platí podmínka centrálního odkanalizování a čištění odpadních vod. Do doby realizace centrálního odkanalizování lze však použít individuální řešení.

V ploše **Z3** není přípustné budovat nepropustné jímky.

## 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.

Územní plán 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)	Kočín jihozápad, lok. Nad školou

Územní plán však umožňuje vybudování dalších trafostanic a napájecích vedení.

## Zásobování plynem a teplem

Plochy 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).

## Odpadové hospodářství

Na plochách výroby a technické infrastruktury jsou přípustné plochy pro sběrné dvory. Koncepce svozu odpadového hospodářství se nemění.

## **4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

Ve východní partii sídla je nově vymezena plocha občanského vybavení **Z2** pro sportovní zařízení.

## **4.4 Veřejná prostranství**

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství.

## **4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Tato potřeba zde není uvažována.

### Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno v podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich

úpravě na improvizované úkryty. Tyto určí orgán obce mající na starost krizové řízení.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budovy úřadu)

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekty budov úřadu).

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

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

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálech ploch výroby a to zejména ve Struhařově a v lokalitě u železniční dráhy.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

### Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajinné složky jsou členěny do 6 typů funkčních ploch.

Plochy zemědělské – orné půdy jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými – trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními a mokřady. Navrženy jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce především posiluje funkci biocenter a biokoridorů navržením ploch přírodních s vyšší ekologickou stabilitou. Jsou vymezeny také pásy ploch smíšených nezastavěného území – přírodní kolem stávajících i navržených účelových komunikací, s požadavkem převzetí funkce protierozní a možného interakčního prvku. Pro snížení erozních splachů jsou vymezeny rovněž plochy trvalých travních porostů a to okolo sídla Kovčín, které leží v dolíku.

Koncepce ochrany dalších si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravnění, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

### 5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Územní plán vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

#### Biocentra

Č.	Název	Typ	Rozloha (v řeš. území)
RBC 865	Kovčínský rybník	Regionální biocentrum	115,54 ha
LBC 269_01	Na hlinkách	Lokální biocentrum vloženo do reg. biokoridoru RBK 269	29,13 ha
LBC K109/03	Na hůrce	Lokální biocentrum vloženo do nadreg. biokoridoru NBK K 109	17,51 ha

## Biokoridory

Č.	Název	Typ	Délka (v řeš. území)
NBK K 109/03 – K 109/07	Štírka – Třemšín	Nadregionální biokoridor K 109	1386 m
RBK 270_05 – 865		Regionální biokoridor RBK 270	170 m
RBK 865 – 269_01		Regionální biokoridor RBK 269	560 m
RBK 269_01 – 269_02		Regionální biokoridor RBK 269	430 m
LBK 269_01 – H0001		Lokální biokoridor	80 m
LBK H0032 – K 109/03		Lokální biokoridor	270 m
LBK K 109/07 – 269_01		Lokální biokoridor	520 m
LBK K 109/03 – 269_01		Lokální biokoridor – částečně nefunkční	2400 m

## Interakční prvky

Č.	Název	Typ	Délka
IP 1		Interakční prvek	100 m

## 5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna novými úseky účelové komunikace v západní části řešeného území u vrchu Na píseckém a vrchu U kříže.

## 5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských – orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat.

Vymezeny jsou pásy s plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními podél cestní sítě také a plochy zemědělské – trvalých travních porostů zejména okolo sídla Kovčín s cílem ochrany zemědělské půdy.

Dotčené sídlo není ohroženo povodněmi. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo rizika možného vzduť příslušných vodotečí. Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability jsou návrhy vymezených ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, a ploch lesních. Tyto jsou vymezeny zejména v ploše nefunkčních lokálních biokoridorů a podél stávajících a navržených účelových komunikací. Nově jsou vymezeny i vodní plochy s cílem zvýšení retence a snížení rychlosti průtoku vody.

## 5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro těžbu ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

## 6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

**Převažujícím využitím** se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábořem a dominuje.

**Přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že je menší než zpravidla polovina řešené plochy.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N



**BV-S**



**BV-N**

**Převažující způsob využití:**

- bydlení s možným chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penzióny
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým

zatížením

- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - malé retenční nádrže

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 metrů

## **6.1.2 BVo - PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem**

**BVo-S**

**BVo-S**

#### **Převažující využití:**

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, krytá stání, pergoly apod.)
- místní a účelové komunikace
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům

- bytové domy
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- malé retenční nádrže

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

### **6.1.3 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **OV-S**

**OV-S**

#### **Převažující využití:**

- občanská vybavenost

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště

#### **Nepřípustné využití:**

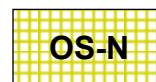
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

### **6.1.4 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### **OS-N**



#### **Převažující využití:**

- veřejná sportoviště

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 7 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

## 6.1.5 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

PV-S

### Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)

### Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti
  - parkoviště

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

## 6.1.6 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S

ZV-S

### Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, požadavkům veřejného zájmu obce, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
  - místní a účelové komunikace
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - hřiště
  - stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)

- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

### 6.1.7 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

#### Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního významu
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, s vodními plochami nebo retenčními nádržemi
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží+ podkroví

## 6.1.8 VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

### VD-S

VD-S

#### Převažující využití:

- služby a nerušící výroba

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- sběrné dvory
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití
  - stavby pro ubytování, penziony
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

## 6.1.9 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S, VZ-N

VZ-S

VZ-N

### Převažující využití:

- zemědělská výroba

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení technického vybavení
- sběrné dvory
- místní a účelové komunikace, parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nerušící výroba a skladování
- vodní plochy, retenční nádrže

### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - byty majitelů a správců

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

## 6.1.10 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-N

TI-N

### Převažující využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulární nádrže, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi

- související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické a dopravní zázemí (komunikace, apod.)
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

**6.1.11 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční**  
DS-S

DS-S

**Převažující využití:**

- doprava regionální a nadmístní

**Přípustné využití:**

- státní a krajské komunikace
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- technická infrastruktura
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

**6.1.12 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace**  
DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

**Převažující využití:**

- doprava nadmístní a místní

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace
- chodníky
- účelové komunikace
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště, autobusové zastávky

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

### **6.1.13 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace** **DSÚ-S, DSÚ-N**

**DSÚ-S**

**DSÚ-N**

#### **Převažující využití:**

- doprava místní

#### **Přípustné využití:**

- účelové a místní komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- technická infrastruktura
- parkoviště, autobusové zastávky
- stávající účelová komunikace DSÚ-S 1 pouze pro pěší a cyklisty

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

### **6.1.14 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční** **DZ-S**

**DZ-S**

#### **Převažující využití:**

- doprava regionální a nadmístní

#### **Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- technická infrastruktura
- odvodnění tělesa, území (dešťové koryto)
- parkoviště

- liniová stromořadí, veřejná zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku železničního nádraží
  - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
  - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
  - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
  - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- platí obecná ustanovení kapitoly 3

## 6.2 Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

#### Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

#### Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...) – tato zařízení je možné realizovat pouze formou mělkých tůní
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
  - technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda NZo-S

NZo-S

### Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura
- sady
- plochy pro kompostování

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) bez objektů a místností určených pro pobyt osob (i dočasný)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - lesy
  - silnice III. třídy

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

## 6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

### Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

### Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura
- plochy pro kompostování

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
  - silnice III. třídy
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) bez objektů a místností určených pro pobyt osob (i dočasný)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## 6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

### Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

### Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní

### Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 8 metrů

## 6.2.5 NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní

NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

### Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - trvalé travní porosty
  - lesy
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - silnice III. třídy
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, plodin, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) bez objektů a místností určených pro pobyt (i dočasný) a setrvávání osob
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N))
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

## **6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady**

### **NSm-S**

**NSm-S**

### **Převažující využití:**

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - technická infrastruktura

- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### 6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

#### Využití ploch BIOCENTER



#### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

#### Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

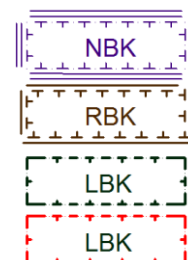
#### Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra)
- vodní plochy pouze takové, které nesníží biologickou diverzitu /mělké tůně, poldry, apod./

#### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

#### Využití ploch BOKORIDORŮ



#### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

#### Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- vodní plochy pouze takové, které nesníží biologickou diverzitu /mělké tůně, poldry, apod./

#### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

#### Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ



#### Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

#### Přípustné využití:

- současné využití

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

#### Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

## 6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

#### Hranice negativních vlivů

Územní plán jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a technické infrastruktury). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

#### Hluková zátěž

V rozvojových plochách v blízkosti stávající železnice – v jejím ochranném pásmu (tj. zejména plocha bydlení Z3) mohou být realizovány stavby pro bydlení a stavby vyžadující ochranu před hlukem, bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě, že by byly tyto

hyg. limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hyg. limitů hluku zajistí.

Pro plochu zemědělské výroby **Z6** platí tato podmínka: V případě umístění objektů, které mohou způsobit emise hluku, bude v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v souladu s požadavky příslušných ustanovení vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění provedeno zhodnocení hlukové zátěže vzhledem k nejbližším chráněným prostorům a investorem bude doloženo, že hygienické limity hluku dané nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, budou v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dodrženy, případně budou navržena protihluková opatření.

### **Ochrana vodních toků**

Plochy podél vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území, nesmí být zastavovány v šířce min. 3 m od břehové čáry na každé straně vodního toku s výjimkou staveb uvedených v § 67 vodního zákona.

### **Ochrana lesa**

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 30 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa.

### **Ochrana technické vybavenosti**

Respektována budou ochranná pásma veškerých inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území.

V ploše, kterou vymezuje limitní hranice budoucího ochranného pásma VN 22 kV (šíře 34 m) a ZVN 400 kV (šíře 110 m), není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno.

### **Koridory technické infrastruktury**

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb technické infrastruktury pro navazující řízení. Koridor pro vedení VN 22 kV je vymezen v šíři 14 m, koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v šíři 50 m.

Koridory technické infrastruktury jsou vyjádřeny jako překryvné plochy, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

### **ÚSES**

Zastavitelné plochy ležící v plochách biokoridorů a biocenter nebudou oploceny a nebude zde vymezena žádná stavba hlavní (krom staveb technické infrastruktury). Vyplývá již z podmínky kapitoly 6.2.7.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Lokalizace	Kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 1)	Jihovýchodní okraj sídla	Kovčín
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 2)	Jihovýchodní okraj sídla	Kovčín
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 3)	Jihozápadní okraj sídla	Kovčín
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 4)	Východní okraj sídla	Kovčín
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 5)	Východně od sídla	Kovčín

- Technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Lokalizace	Kat. území
VT1	Plocha pro zřízení vrtu (TI-N)	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VT2	Vodovodní řad - výtlačný	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VT3	Vodovodní řad - výtlačný	Jižně od sídla	Kovčín
VT4	Trafostanice TS3-N (TI-N)	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VT5	Přívodní vedení VN 22 kV	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VT6	Čistírna odpadních vod (TI-N)	Východně od sídla, lok. Pod tratí	Kovčín
VT7	Vodovodní řad - zásobní	Severovýchodně od sídla	Kovčín
VT8	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice	Západně od sídla	Kovčín
VT9	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice	Jihovýchodní okraj katastru	Kovčín
VT10	Přiváděcí kanalizační stoka Milčice - Kovčín	Jižně od sídla	Kovčín

### 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Kód a číslo VPO	Název	Lokalizace	Kat. území
VR1	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-N)	Severně od sídla, lok. Korytný	Kovčín

- **Opatření k podpoře územního systému ekologické stability**

Kód a číslo VPO	Název prvku ÚSES	Opatření	Lokalizace	Kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK K 109/03 – 269__01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VU2	Lokální biokoridor LBK K 109/03 – 269__01 (nefunkční)	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-N)	Jihozápadně od sídla	Kovčín
VU3	Lokální biokoridor LBK K 109/03 – 269__01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	Západně od sídla	Kovčín
VU4	Lokální biokoridor LBK K 109/03 – 269__01 (nefunkční)	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	Západní okraj sídla	Kovčín

### 7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

### 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

### 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

## **11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Využití všech nově zastavitelných ploch je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci s tím, že u ploch pro bydlení a rekreaci tato dohoda musí obsahovat minimálně vymezení koridorů pro komunikace a stanovení jednotlivých stavebních parcel, zatímco u ostatních druhů zastavitelných ploch je postačující vymezení dopravního koridoru tak, aby byly zpřístupněny všechny nevyužité části zastavitelné plochy, pokud není využita tato plocha pro jediný záměr.

Pozn.: Pro tento účel se plochou určenou pro parcelaci rozumí územní celek, ohraničený ze všech stran jednoznačně definovaným rozhraním jako je např. komunikace, vodní tok, rozhraní zastavitelné – jinak určené území (zastavěné, produkční apod).

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií.

## **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, nejsou územním plánem vymezeny.

## 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území (etapizace) není územním plánem stanoveno. Pravidlem však je, aby v povolovacím řízení byly u ploch určených k zastavění zastavovány parcely postupně od již realizované zástavby směrem k území nezastavěnému.

## 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Budova bývalé školy – st. parc. č. 62

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

Textová část územního plánu Kovčín čítá 33 stran A4.

Grafická část územního plánu Kovčín obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000